



ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PLAZA S.A. Y FILIALES

Correspondientes a los ejercicios terminados al  
31 de diciembre de 2025 y 2024.



**mallplaza**

Nuestro centro eres tú

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de  
Plaza S.A

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Plaza S.A. y filiales (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, 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 las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

### 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.

### Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos.

### Valor razonable de las propiedades de inversión

Las propiedades de inversión ascienden a MM\$6.961.880 y representan el 91,8% del total de activos del Grupo, las que se encuentran ubicadas en distintos países. Las propiedades de inversión son valorizadas a valor razonable de acuerdo con NIC 40 y NIIF 13 (Notas 2.13 y 11). Por lo tanto, el Grupo debe realizar estimaciones y utilizar supuestos para determinar dichos valores razonables.

Dado que la valoración de la propiedad de inversión es compleja y depende en gran medida de estimaciones y supuestos que incluyen proyecciones de flujos de caja futuros, determinación de la tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de dichos flujos, supuestos de crecimiento, vacancia por activos, tasas de capitalización y valores de salida. Consideramos que la valoración de la propiedad de inversión como un asunto clave de auditoría en nuestra revisión.

Como nuestra auditoría abordó el asunto clave de auditoría

Para abordar este asunto clave de auditoría, llevamos a cabo los siguientes procedimientos principales:

- Obtuvimos un entendimiento del proceso de valorización definido por la Administración, incluyendo la identificación y evaluación de los controles relevantes, así como de la metodología utilizada en el proceso de medición.
- Involucramos a profesionales en valoración con habilidades y conocimientos especializados.
- Evaluamos el control interno sobre las metodologías de valoración aplicadas, incluyendo la revisión de las hipótesis y supuestos significativos utilizados en el modelo de valorización.
- Evaluamos la metodología del modelo de valorización preparado por la administración.
- Probamos la integridad y exactitud de la información subyacente utilizada en el modelo de valorización.
- Evaluamos la razonabilidad de los supuestos significativos, tales como tasas de descuento, ingresos futuros esperados, costos operativos proyectados y otros insumos relevantes para la estimación del valor.
- Realizamos análisis de sensibilidad, evaluando el impacto en la valorización ante cambios en las tasas de descuentos utilizadas en el modelo de valorización.
- Comparamos estimaciones anteriores con resultados reales.
- Evaluamos la adecuación y consistencia de las revelaciones incluidas en los estados financieros.

De acuerdo con los resultados de nuestros procedimientos anteriores no hemos identificado observaciones relevantes sobre este asunto clave de auditoría.

### **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 de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board 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 excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista 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 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 del Grupo.
- Evaluamos la adecuación 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 del grupo. 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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente afecten nuestra independencia y, en su caso, las medidas adoptadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo, determinamos los que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe del auditor salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debiera comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

### 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 los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

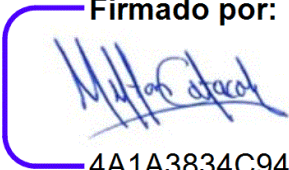
La auditoría a los estados financieros consolidados de Plaza S.A y filiales al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de febrero de 2025.

**Deloitte.**

Febrero 24, 2026

Santiago, Chile

**Firmado por:**



4A1A3834C94A452...

Milton Catacoli

25.070.919-6

Socio

## Estados Financieros Consolidados

### **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### Contenido:

- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función
- Estados de Flujos de Efectivo Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados
- Notas a los Estados Financieros Consolidados

Plaza S.A. - Sociedad Anónima Abierta

Inscripción en el Registro de Valores N°1.028

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Estados de Situación Financiera Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

|                                                                                               | Nota  | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Activos</b>                                                                                |       |                                      |                                      |
| <b>Activos corrientes</b>                                                                     |       |                                      |                                      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                           | 3     | 268.291.385                          | 179.173.763                          |
| Otros activos financieros corrientes                                                          | 29    | 5.577.990                            | 4.660.529                            |
| Otros activos no financieros corrientes                                                       | 4     | 38.773.213                           | 32.245.639                           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes                                    | 5     | 122.369.806                          | 111.058.299                          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes                                        | 6.1   | 13.695.594                           | 19.565.384                           |
| Activos por impuestos corrientes                                                              | 7     | 18.088.892                           | 8.198.046                            |
| <b>Total activos corrientes en operación</b>                                                  |       | <b>466.796.880</b>                   | <b>354.901.660</b>                   |
| Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas | 2.11  | 5.346.143                            | 50.111.656                           |
| <b>Total activos corrientes</b>                                                               |       | <b>472.143.023</b>                   | <b>405.013.316</b>                   |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                                  |       |                                      |                                      |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                    | 4     | 37.317.240                           | 35.047.337                           |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes                                 | 5     | 69.421.092                           | 67.012.564                           |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes                                     | 6.1   | 6.735.609                            | 6.563.056                            |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                 | 9     | 7.748.340                            | 6.664.914                            |
| Propiedades, planta y equipo                                                                  | 10    | 7.036.854                            | 6.371.963                            |
| Propiedades de Inversión                                                                      | 11    | 6.961.880.467                        | 5.356.540.334                        |
| Activos por impuestos diferidos                                                               | 13.2  | 21.360.313                           | 31.859.487                           |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                                            |       | <b>7.111.499.915</b>                 | <b>5.510.059.655</b>                 |
| <b>Total de Activos</b>                                                                       |       | <b>7.583.642.938</b>                 | <b>5.915.072.971</b>                 |
| <b>Pasivos</b>                                                                                |       |                                      |                                      |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                                                     |       |                                      |                                      |
| Otros pasivos financieros corrientes                                                          | 14    | 127.178.876                          | 184.533.058                          |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                       | 15 a) | 122.277.679                          | 95.843.191                           |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes                                         | 6.2   | 2.296.174                            | 2.641.613                            |
| Pasivos por arrendamientos corrientes                                                         | 16    | 1.120.725                            | 1.692.424                            |
| Otras provisiones a corto plazo                                                               | 26    | 876.442                              | 884.435                              |
| Pasivos por impuestos corrientes                                                              | 17    | 16.810.368                           | 22.601.347                           |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                                         | 18    | 16.299.760                           | 13.102.988                           |
| Otros pasivos no financieros corrientes                                                       | 19    | 20.246.646                           | 23.176.757                           |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                                               |       | <b>307.106.670</b>                   | <b>344.475.813</b>                   |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                                                  |       |                                      |                                      |
| Otros pasivos financieros no corrientes                                                       | 14    | 1.452.136.317                        | 1.433.041.928                        |
| Cuentas por pagar no corrientes                                                               | 15 b) | 1.622.447                            | 1.415.976                            |
| Pasivos por arrendamientos no corrientes                                                      | 16    | 15.002.880                           | 18.495.490                           |
| Pasivos por impuestos diferidos                                                               | 13.2  | 1.248.762.434                        | 892.939.697                          |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados                                      | 18    | 4.954.555                            | 5.166.831                            |
| Otros pasivos no financieros no corrientes                                                    | 19    | 29.504.502                           | 28.487.414                           |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                                                            |       | <b>2.751.983.135</b>                 | <b>2.379.547.336</b>                 |
| <b>Total de Pasivos</b>                                                                       |       | <b>3.059.089.805</b>                 | <b>2.724.023.149</b>                 |
| <b>Patrimonio</b>                                                                             |       |                                      |                                      |
| Capital emitido                                                                               | 20 b) | 464.499.686                          | 464.499.686                          |
| Ganancias acumuladas                                                                          |       | 3.887.986.663                        | 2.591.607.732                        |
| Primas de emisión                                                                             |       | 139.259.994                          | 139.259.994                          |
| Otras reservas                                                                                | 20 c) | (8.842.397)                          | (37.504.337)                         |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>                            |       | <b>4.482.903.946</b>                 | <b>3.157.863.075</b>                 |
| Participaciones no controladoras                                                              |       | 41.649.187                           | 33.186.747                           |
| <b>Patrimonio total</b>                                                                       |       | <b>4.524.553.133</b>                 | <b>3.191.049.822</b>                 |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                                                          |       | <b>7.583.642.938</b>                 | <b>5.915.072.971</b>                 |

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

| Estado de Resultados                                                                                                                     | Nota    | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                                          |         | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$    |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                                       | 22      | 653.911.091                                         | 494.605.239        |
| Costo de ventas                                                                                                                          | 23.1    | (39.055.588)                                        | (44.769.100)       |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                                    |         | <b>614.855.503</b>                                  | <b>449.836.139</b> |
| Otros ingresos, por función                                                                                                              | 23.2    | 1.448.942.857                                       | 162.507.167        |
| Gasto de administración                                                                                                                  | 23.1    | (92.236.839)                                        | (71.311.227)       |
| Otros gastos, por función                                                                                                                | 23.3    | (3.510.685)                                         | (5.158.518)        |
| <b>Ganancias de actividades operacionales</b>                                                                                            |         | <b>1.968.050.836</b>                                | <b>535.873.561</b> |
| Ingresos financieros                                                                                                                     | 23.4    | 13.959.758                                          | 24.952.131         |
| Costos financieros                                                                                                                       | 23.5    | (67.947.156)                                        | (55.855.711)       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 8 a)    | -                                                   | 4.509.036          |
| Diferencias de cambio                                                                                                                    | 23.5    | (1.235.845)                                         | 14.924.401         |
| Resultados por unidades de reajuste                                                                                                      | 23.5    | (43.825.108)                                        | (53.232.999)       |
| <b>Ganancia antes de impuestos</b>                                                                                                       |         | <b>1.869.002.485</b>                                | <b>471.170.419</b> |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                                      | 13.1 a) | (428.024.091)                                       | (129.710.825)      |
| <b>Ganancia</b>                                                                                                                          |         | <b>1.440.978.394</b>                                | <b>341.459.594</b> |
| <b>Ganancia atribuible a</b>                                                                                                             |         |                                                     |                    |
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora                                                                                |         | 1.431.011.596                                       | 335.933.777        |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras                                                                                   |         | 9.966.798                                           | 5.525.817          |
| <b>Ganancia</b>                                                                                                                          |         | <b>1.440.978.394</b>                                | <b>341.459.594</b> |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                                              |         |                                                     |                    |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                                        |         |                                                     |                    |
| Ganancia por acción básica en operaciones continuadas                                                                                    |         | \$ 653,43                                           | \$ 153,39          |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                                        |         | <b>\$ 653,43</b>                                    | <b>\$ 153,39</b>   |
| <b>Ganancia por acción diluida</b>                                                                                                       |         |                                                     |                    |
| Ganancia diluida por acción en operaciones continuadas                                                                                   |         | \$ 653,43                                           | \$ 153,39          |
| <b>Ganancia diluida por acción</b>                                                                                                       |         | <b>\$ 653,43</b>                                    | <b>\$ 153,39</b>   |

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

| Estados de Resultados Integrales                                                                                        | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                                                         | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$    |
| <b>Ganancia</b>                                                                                                         | 1.440.978.394                                       | 341.459.594        |
| <b>Componentes de otro resultado integral que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos</b>        |                                                     |                    |
| <b>Diferencia de cambio por conversión</b>                                                                              |                                                     |                    |
| Ganancias por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos                                                   | 30.087.355                                          | 23.086.331         |
| <b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencia de cambio por conversión</b>                                 | <b>30.087.355</b>                                   | <b>23.086.331</b>  |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, que se clasificarán al resultado del ejercicio, antes de impuestos</b> | <b>30.087.355</b>                                   | <b>23.086.331</b>  |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                                                          | <b>30.087.355</b>                                   | <b>23.086.331</b>  |
| <b>Resultado Integral Total</b>                                                                                         | <b>1.471.065.749</b>                                | <b>364.545.925</b> |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>                                                                                  |                                                     |                    |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                                     | 1.459.639.043                                       | 358.958.312        |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                                        | 11.426.706                                          | 5.587.613          |
| <b>Resultado Integral Total</b>                                                                                         | <b>1.471.065.749</b>                                | <b>364.545.925</b> |

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Estados de Flujos de Efectivo Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

| Estado de Flujo de Efectivo Directo                                                        | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                            | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$      |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>          |                                                     |                      |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación:</b>                                      |                                                     |                      |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                       | 950.902.014                                         | 606.685.345          |
| <b>Clases de pagos:</b>                                                                    |                                                     |                      |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                | (290.853.863)                                       | (156.036.796)        |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                      | (45.957.903)                                        | (39.284.225)         |
| Otros pagos por actividades de operación                                                   | (94.369.895)                                        | (61.914.627)         |
| Impuestos a las ganancias pagados                                                          | (78.476.924)                                        | (51.053.961)         |
| Otras (salidas) entradas de efectivo                                                       | (108.029)                                           | 2.425.945            |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación</b>                    | <b>441.135.400</b>                                  | <b>300.821.681</b>   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>          |                                                     |                      |
| Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios     | -                                                   | (400.379.869)        |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras             | (265.013)                                           | -                    |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo                                        | 2.205.977                                           | 5.401.157            |
| Pagos por compras de activos intangibles                                                   | (4.530.274)                                         | (2.322.194)          |
| Pagos por compras de propiedades, planta y equipo                                          | (1.239.733)                                         | (506.449)            |
| Pagos por compras de otros activos a largo plazo - Propiedades de Inversión                | (97.871.863)                                        | (73.492.503)         |
| Intereses recibidos                                                                        | 10.750.562                                          | 20.996.363           |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión</b>                     | <b>(90.950.344)</b>                                 | <b>(450.303.495)</b> |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>       |                                                     |                      |
| Importes procedentes de la emisión de acciones                                             | -                                                   | 308.426.450          |
| Importes procedentes de obligaciones con el público                                        | -                                                   | 107.567.874          |
| Importes procedentes de préstamos                                                          | 245.694.725                                         | 663.000              |
| <b>Total importes procedentes de préstamos</b>                                             | <b>245.694.725</b>                                  | <b>108.230.874</b>   |
| Pagos de préstamos                                                                         | (330.888.684)                                       | (105.608.369)        |
| Pagos de obligaciones con el público                                                       | (1.323.928)                                         | (1.274.086)          |
| Préstamos netos a entidades relacionadas recibidos (otorgados)                             | 4.666.809                                           | (241.068)            |
| Dividendos pagados                                                                         | (108.499.025)                                       | (125.750.816)        |
| Intereses pagados                                                                          | (68.173.832)                                        | (54.431.826)         |
| Otras salidas de efectivo                                                                  | (2.664.760)                                         | (2.352.522)          |
| <b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación</b> | <b>(261.188.695)</b>                                | <b>126.998.637</b>   |
| <b>Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>                 | <b>88.996.361</b>                                   | <b>(22.483.177)</b>  |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo  | 121.261                                             | (358.708)            |
| Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial                                         | 179.173.763                                         | 202.015.648          |
| <b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo, Saldo Final</b>                                    | <b>268.291.385</b>                                  | <b>179.173.763</b>   |

(1) Ver Nota 31.

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados

Correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos)

| Al 31 de diciembre de 2025                                  | Capital en acciones<br>M\$ | Prima de emisión<br>M\$ |                                  |                                                     | Otro resultado integral<br>acumulado<br>M\$ | Otras reservas<br>varias<br>M\$ | Total otras<br>reservas<br>M\$ | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio neto<br>atribuible a los<br>propietarios de la<br>controladora<br>M\$ | Participaciones<br>no controladoras<br>M\$ | Cambios en<br>patrimonio neto, total<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                             |                            |                         | Reservas de<br>conversión<br>M\$ | Reservas de<br>cobertura de flujo<br>de caja<br>M\$ |                                             |                                 |                                |                                |                                                                                  |                                            |                                             |
| Inicial periodo Actual                                      | 464.499.686                | 139.259.994             | 53.142.703                       | -                                                   | 53.142.703                                  | (90.647.040)                    | (37.504.337)                   | 2.591.607.732                  | 3.157.863.075                                                                    | 33.186.747                                 | 3.191.049.822                               |
| Cambios en patrimonio                                       |                            |                         |                                  |                                                     |                                             |                                 |                                |                                |                                                                                  |                                            |                                             |
| Resultado integral                                          |                            |                         |                                  |                                                     |                                             |                                 |                                |                                |                                                                                  |                                            |                                             |
| Ganancia                                                    | -                          | -                       | -                                | -                                                   | -                                           | -                               | -                              | 1.431.011.596                  | 1.431.011.596                                                                    | 9.966.798                                  | 1.440.978.394                               |
| Otro resultado integral                                     | -                          | -                       | 28.627.447                       | -                                                   | 28.627.447                                  | -                               | 28.627.447                     | -                              | 28.627.447                                                                       | 1.459.908                                  | 30.087.355                                  |
| Resultado integral                                          | -                          | -                       | 28.627.447                       | -                                                   | 28.627.447                                  | -                               | 28.627.447                     | 1.431.011.596                  | 1.459.639.043                                                                    | 11.426.706                                 | 1.471.065.749                               |
| Emisión (disminución) de patrimonio                         | -                          | -                       | -                                | -                                                   | -                                           | -                               | -                              | -                              | -                                                                                | (2.664.760)                                | (2.664.760)                                 |
| Dividendos                                                  | -                          | -                       | -                                | -                                                   | -                                           | -                               | -                              | (134.632.665)                  | (134.632.665)                                                                    | -                                          | (134.632.665)                               |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | -                          | -                       | -                                | -                                                   | -                                           | 34.493                          | 34.493                         | -                              | 34.493                                                                           | (299.506)                                  | (265.013)                                   |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio             | -                          | -                       | 28.627.447                       | -                                                   | 28.627.447                                  | 34.493                          | 28.661.940                     | 1.296.378.931                  | 1.325.040.871                                                                    | 8.462.440                                  | 1.333.503.311                               |
| Saldo Final periodo Actual                                  | 464.499.686                | 139.259.994             | 81.770.150                       | -                                                   | 81.770.150                                  | (90.612.547)                    | (8.842.397)                    | 3.887.986.663                  | 4.482.903.946                                                                    | 41.649.187                                 | 4.524.553.133                               |

| Al 31 de diciembre de 2024                                  | Capital en acciones<br>M\$ | Prima de emisión<br>M\$ |                                  |                                                     | Otro resultado integral<br>acumulado<br>M\$ | Otras reservas<br>varias<br>M\$ | Total otras<br>reservas<br>M\$ | Ganancias<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio neto<br>atribuible a los<br>propietarios de la<br>controladora<br>M\$ | Participaciones<br>no controladoras<br>M\$ | Cambios en<br>patrimonio neto, total<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                             |                            |                         | Reservas de<br>conversión<br>M\$ | Reservas de<br>cobertura de flujo<br>de caja<br>M\$ |                                             |                                 |                                |                                |                                                                                  |                                            |                                             |
| Inicial periodo Anterior                                    | 175.122.686                | 123.573.274             | 30.118.168                       | 40.614                                              | 30.158.782                                  | (74.839.634)                    | (44.680.852)                   | 2.347.038.057                  | 2.601.053.165                                                                    | 31.634.353                                 | 2.632.687.518                               |
| Cambios en patrimonio                                       |                            |                         |                                  |                                                     |                                             |                                 |                                |                                |                                                                                  |                                            |                                             |
| Ganancia                                                    | -                          | -                       | -                                | -                                                   | -                                           | -                               | -                              | 335.933.777                    | 335.933.777                                                                      | 5.525.817                                  | 341.459.594                                 |
| Otro resultado integral                                     | -                          | -                       | 23.024.535                       | -                                                   | 23.024.535                                  | -                               | 23.024.535                     | -                              | 23.024.535                                                                       | 61.796                                     | 23.086.331                                  |
| Resultado integral                                          | -                          | -                       | 23.024.535                       | -                                                   | 23.024.535                                  | -                               | 23.024.535                     | 335.933.777                    | 358.958.312                                                                      | 5.587.613                                  | 364.545.925                                 |
| Emisión (disminución) de patrimonio                         | 289.377.000                | 15.686.720              | -                                | -                                                   | -                                           | -                               | -                              | -                              | 305.063.720                                                                      | (2.352.522)                                | 302.711.198                                 |
| Dividendos                                                  | -                          | -                       | -                                | -                                                   | -                                           | -                               | -                              | (91.237.044)                   | (91.237.044)                                                                     | (44.217)                                   | (91.281.261)                                |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios | -                          | -                       | -                                | (40.614)                                            | (40.614)                                    | (15.807.406)                    | (15.848.020)                   | (127.058)                      | (15.975.078)                                                                     | (1.638.480)                                | (17.613.558)                                |
| Total incremento (disminución) en el patrimonio             | 289.377.000                | 15.686.720              | 23.024.535                       | (40.614)                                            | 22.983.921                                  | (15.807.406)                    | 7.176.515                      | 244.569.675                    | 556.809.910                                                                      | 1.552.394                                  | 558.362.304                                 |
| Saldo Final periodo Anterior                                | 464.499.686                | 139.259.994             | 53.142.703                       | -                                                   | 53.142.703                                  | (90.647.040)                    | (37.504.337)                   | 2.591.607.732                  | 3.157.863.075                                                                    | 33.186.747                                 | 3.191.049.822                               |

Las notas adjuntas números 1 al 32 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

| Contenido                                                                                 | Página |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Nota 1 – Actividad y Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales .....                   | 11     |
| Nota 2 – Principales políticas contables .....                                            | 13     |
| 2.1 Bases de preparación y presentación .....                                             | 13     |
| 2.2 Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales ..... | 13     |
| 2.3 Base de consolidación .....                                                           | 14     |
| 2.4 Moneda de presentación y funcional.....                                               | 14     |
| 2.5 Conversión de moneda extranjera .....                                                 | 15     |
| 2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes .....                           | 16     |
| 2.7 Estado de flujos de efectivo .....                                                    | 16     |
| 2.8 Activos financieros .....                                                             | 16     |
| 2.9 Pasivos financieros .....                                                             | 17     |
| 2.10 Contratos derivados .....                                                            | 18     |
| 2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas .....                    | 18     |
| 2.12 Propiedades, planta y equipo .....                                                   | 19     |
| 2.13 Propiedades de inversión .....                                                       | 20     |
| 2.14 Activos intangibles y plusvalías .....                                               | 20     |
| 2.15 Deterioro de los activos .....                                                       | 22     |
| 2.16 Inversiones en asociadas .....                                                       | 23     |
| 2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía .....                                          | 23     |
| 2.18 Ingresos diferidos.....                                                              | 24     |
| 2.19 Arrendamientos .....                                                                 | 24     |
| 2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos .....                                            | 25     |
| 2.21 Ingresos financieros .....                                                           | 25     |
| 2.22 Provisión de deudores incobrables.....                                               | 25     |
| 2.23 Provisiones .....                                                                    | 26     |
| 2.24 Impuesto a las ganancias .....                                                       | 26     |
| 2.25 Dividendos .....                                                                     | 27     |
| 2.26 Información financiera por segmentos operativos .....                                | 27     |
| 2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves .....                                | 27     |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre 2025

### Contenido (*continuación*)

|                                                                                                               | Página |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) ..... | 29     |
| Nota 3 – Efectivo y equivalentes al efectivo .....                                                            | 33     |
| Nota 4 – Otros activos no financieros .....                                                                   | 33     |
| Nota 5 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....                                                | 34     |
| Nota 6 – Revelaciones de partes relacionadas .....                                                            | 36     |
| 6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas.....                                                             | 36     |
| 6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas .....                                                             | 38     |
| 6.3 Transacciones .....                                                                                       | 39     |
| 6.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales .....                                            | 41     |
| Nota 7 – Activos por impuestos corrientes.....                                                                | 41     |
| Nota 8 – Inversión en asociada .....                                                                          | 41     |
| Nota 9 – Activos intangibles y plusvalía.....                                                                 | 43     |
| Nota 10 – Propiedades, planta y equipo .....                                                                  | 44     |
| Nota 11 – Propiedades de inversión.....                                                                       | 45     |
| Nota 12 – Arrendamientos .....                                                                                | 48     |
| Nota 13 – Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos.....                                                | 49     |
| 13.1 Impuestos a las ganancias .....                                                                          | 49     |
| 13.2 Impuestos diferidos.....                                                                                 | 50     |
| Nota 14 – Otros pasivos financieros.....                                                                      | 50     |
| Nota 15 – Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....                                       | 54     |
| Nota 16 – Pasivos por arrendamientos .....                                                                    | 57     |
| Nota 17 – Pasivos por impuestos corrientes .....                                                              | 58     |
| Nota 18 – Provisiones por beneficios a los empleados .....                                                    | 58     |
| Nota 19 – Otros pasivos no financieros.....                                                                   | 60     |
| Nota 20 – Capital emitido.....                                                                                | 60     |
| Nota 21 – Dividendos pagados y propuestos.....                                                                | 63     |
| Nota 22 – Ingresos de actividades ordinarias.....                                                             | 63     |
| Nota 23 – Otros ingresos y gastos.....                                                                        | 63     |

## PLAZA S.A. Y. FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### Contenido (*continuación*)

|                                                                | Página |
|----------------------------------------------------------------|--------|
| 23.1 Costos y gastos .....                                     | 63     |
| 23.2 Otros ingresos por función .....                          | 64     |
| 23.3 Otros gastos, por función.....                            | 64     |
| 23.4 Ingresos financieros.....                                 | 64     |
| 23.5 Costos financieros .....                                  | 64     |
| 23.6 Costos de investigación y desarrollo .....                | 64     |
| Nota 24 – Transacciones en moneda extranjera .....             | 65     |
| Nota 25 – Información financiera por segmentos .....           | 67     |
| Nota 26 – Compromisos, restricciones y contingencias .....     | 68     |
| Nota 27 – Administración de riesgos financieros .....          | 72     |
| Nota 28 – Instrumentos financieros .....                       | 80     |
| Nota 29 – Valor razonable de los instrumentos financieros..... | 81     |
| Nota 30 – Medio ambiente .....                                 | 83     |
| Nota 31 – Combinación de Negocios.....                         | 85     |
| Nota 32 – Hechos posteriores .....                             | 86     |

mallplaza

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES**

Los Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 fueron autorizados para su emisión por el Directorio en sesión de fecha 24 de febrero de 2026.

Plaza S.A. ("Plaza" o "la Sociedad" o "la Compañía" o "Plaza y Filiales") fue constituida en Chile como Sociedad Anónima el 16 de abril de 2008, se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 30 de abril de 2009 bajo el N° 1.028 y consecuentemente, está sujeta a su fiscalización.

Plaza S.A. es la sociedad holding que agrupa a todas las sociedades propietarias de los centros comerciales que operan bajo la marca mallplaza en Chile, Colombia y Perú y Open Plaza en Perú, y los negocios que operan bajo las marcas Autoplaza y Motorplaza, en Chile y Perú, respectivamente. Actualmente Plaza S.A. opera 37 centros comerciales que totalizan una superficie arrendable de 2.352.000 m<sup>2</sup>, (más de 5.290 locales), distribuidos en sus Filiales de Chile con 1.458.000 m<sup>2</sup>, Colombia con 277.000 m<sup>2</sup> y Perú con 617.000 m<sup>2</sup>.

Plaza S.A. desarrolla, construye, administra, gestiona, explota, arrienda y subarrienda locales y espacios en centros comerciales del tipo "mall" y en Perú, también "power centers" a partir de la adquisición de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) (ver Nota 31).

El modelo de negocios de Plaza S.A. se caracteriza por entregar una oferta integral de bienes y servicios, en centros comerciales de clase mundial, diseñados como espacios públicos modernos, acogedores y atractivos, convirtiéndolos en importantes centros de compra y socialización para los habitantes de sus zonas de influencia.

En los centros comerciales mallplaza participan los principales operadores comerciales presentes en cada país, líderes en sus categorías, con tamaños y formatos que optimizan su gestión comercial, generando una cartera de renta inmobiliaria altamente diversificada.

El domicilio social y las oficinas principales de la Compañía se encuentran ubicados en la ciudad de Santiago en Avenida Américo Vespucio N° 1737, piso 9, comuna de Huechuraba.

Plaza S.A. es controlada por Falabella S.A., a través de su filial Desarrollos Inmobiliarios S.A., la cual es propietaria en forma directa del 53,05% de las acciones de la Compañía.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES (continuación)

Los Estados Financieros Consolidados incluyen las siguientes subsidiarias:

| Subsidiaria                                                    | RUT          | País     | Moneda Funcional | Porcentaje de participación |                |            |                            |                |            |
|----------------------------------------------------------------|--------------|----------|------------------|-----------------------------|----------------|------------|----------------------------|----------------|------------|
|                                                                |              |          |                  | Al 31 de diciembre de 2025  |                |            | Al 31 de diciembre de 2024 |                |            |
|                                                                |              |          |                  | Directa<br>%                | Indirecta<br>% | Total<br>% | Directa<br>%               | Indirecta<br>% | Total<br>% |
| Servicios Mallplaza SpA.                                       | 76.034.238-6 | Chile    | Peso Chileno     | 100                         | -              | 100        | 100                        | -              | 100        |
| Plaza Vespucio SpA.                                            | 96.538.230-5 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Plaza La Serena SpA. (6)                                       | 96.795.700-3 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | -              | -          | -                          | 100            | 100        |
| Plaza Oeste SpA. (7)                                           | 96.653.650-0 | Chile    | Peso Chileno     | 100                         | -              | 100        | 100                        | -              | 100        |
| Plaza Antofagasta S.A.                                         | 99.555.550-6 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.(7)              | 76.883.720-1 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Desarrollos e Inversiones Internacionales en Colombia SpA. (1) | 77.865.419-9 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Desarrollos Perú SpA. (2)                                      | 77.934.285-9 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Nuevos Desarrollos SpA. (5)                                    | 76.882.330-8 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | -              | -          | -                          | 100            | 100        |
| Plaza Valparaíso S.A.                                          | 76.677.940-9 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Plaza Cordillera SpA.                                          | 76.882.090-2 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Plaza del Trébol SpA.                                          | 96.653.660-8 | Chile    | Peso Chileno     | 99,98790                    | 0,01210        | 100        | 99,99999                   | 0,00001        | 100        |
| Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali.                            | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena.                | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos.            | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 80             | 80         | -                          | 80             | 80         |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla.             | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 65             | 65         | -                          | 65             | 65         |
| Patrimonio Autónomo Mallplaza Calima Holding.                  | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Mall Plaza Servicios S.A.S.                                    | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Fondo de Capital Privado Mallplaza.                            | 0-E          | Colombia | Peso Colombiano  | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Salón Motorplaza Perú S.A.                                     | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 100            | 100        | -                          | 100            | 100        |
| Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.                            | 96.824.450-7 | Chile    | Peso Chileno     | -                           | 98,75608       | 98,75608   | -                          | 98,26344       | 98,26344   |
| Tierra Panie S.A. (3)                                          | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Mall Plaza Inmobiliaria S.A. (3)                               | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Gemma Negocios S.A.C. (3)                                      | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 69,83719       | 69,83719   | -                          | 69,83719       | 69,83719   |
| Open Plaza Corporativo Perú S.A.C. (3)                         | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Logística y Distribución S.A.C. (3)                            | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Inmobiliaria Kainos S.A.C. (3)                                 | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Inversiones Corporativas Beta S.A.C. (3)                       | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Inversiones Corporativas Gamma S.A. (3)                        | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Open Plaza S.A. (3)                                            | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Activo Inmobiliario Peruano S.A.A. (3) (4)                     | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |
| Mall Plaza Perú S.A. (3)                                       | 0-E          | Perú     | Sol Peruano      | -                           | 99,76741       | 99,76741   | -                          | 99,76741       | 99,76741   |

- (1) Con fecha 02 de enero de 2024 se produjo la división la sociedad Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA. creándose la filial Desarrollos e Inversiones Internacionales en Colombia SpA.
- (2) Con fecha 30 de julio de 2024 se constituyó la sociedad Desarrollos Perú SpA.
- (3) Sociedades adquiridas el 4 de diciembre de 2024 (ver Nota 31).
- (4) Con fecha 26 de mayo de 2025 la sociedad Falabella Perú S.A.A. cambió su razón social a Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.
- (5) Con fecha 01 de abril de 2025 la sociedad Nuevos Desarrollos SpA fue absorbida por Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA.
- (6) Con fecha 01 de julio de 2025 la sociedad Plaza La Serena SpA. fue absorbida por Plaza del Trébol SpA.
- (7) Con fecha 01 de diciembre de 2025 se realizó la división de Desarrollos e Inversiones Internacionales SpA, generándose como consecuencia de la división, la empresa Desarrollos e Inversiones Internacionales Dos SpA. Esta última fue absorbida en el mismo acto por Plaza Oeste SpA.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 1. ACTIVIDAD Y ESTADOS FINANCIEROS DE PLAZA S.A. Y FILIALES (continuación)

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Plaza S.A. y Filiales presenta el siguiente número de colaboradores:

|                               | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chile                         | 535                           | 528                           |
| Colombia                      | 89                            | 80                            |
| Perú                          | 134                           | 131                           |
| <b>Total colaboradores</b>    | <b>758</b>                    | <b>739</b>                    |
| Ejecutivos                    | 26                            | 27                            |
| <b>Promedio colaboradores</b> | <b>748</b>                    | <b>742</b>                    |

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

#### 2.1 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Plaza S.A. y Filiales comprenden los Estados de Situación Financiera Consolidados por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función, los Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados y los Estados de Flujos de Efectivo Consolidados preparados utilizando el método directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y sus correspondientes notas, las cuales han sido preparadas y presentadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Plaza S.A. y sus Filiales.

La preparación de los Estados Financieros Consolidados conforme a las NIIF y requerimientos de información adicionales de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), requieren el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 2.27 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son materiales para los Estados Financieros Consolidados.

#### 2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas adoptadas por Plaza S.A. y Filiales

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 son coherentes con las aplicadas en la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Plaza y Filiales para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Ciertas partidas de los estados financieros del año anterior han sido reclasificadas con el propósito de asegurar la comparabilidad con la presentación del año actual.

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.3 Base de consolidación**

Los Estados Financieros Consolidados comprenden los Estados Financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Filiales son todas las Compañías sobre las cuales Plaza S.A. posee control de acuerdo a lo señalado en la NIIF 10. Para cumplir con la definición de control en la NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, tres criterios deben cumplirse: (a) un inversor tiene poder sobre las actividades relevantes de una participada, (b) el inversionista tiene una exposición o derecho a retornos variables provenientes de su implicación en la participada, y (c) el inversionista tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir el importe de los rendimientos del inversor.

Las Filiales son completamente consolidadas desde la fecha de adquisición, que es la fecha en que Plaza S.A. y Filiales obtiene el control, y continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que dicho control cesa.

Los Estados Financieros de las Filiales son preparados para el mismo ejercicio de reporte que la matriz, aplicando consistentemente las políticas contables. Se han eliminado todos los saldos, transacciones, ingresos y gastos, utilidades y pérdidas intercompañía, resultantes de transacciones entre Plaza y sus Filiales.

La participación no controladora representa la porción de utilidades o pérdidas y activos netos que no son propiedad de Plaza S.A. y Filiales y son presentados separadamente en el Estado de Resultados Integrales y dentro del patrimonio en el Estado de Situación Financiera Consolidado, separado del patrimonio de la matriz.

Las adquisiciones de participaciones controladoras son contabilizadas usando el método de adquisición, donde el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Compañía en los activos netos identificables adquiridos es reconocido como plusvalía, salvo en el caso de combinaciones de negocio bajo control común, donde se utiliza el método de la unificación de intereses (ver Nota 31).

#### **2.4 Moneda de presentación y funcional**

Los Estados Financieros Consolidados son presentados en miles de pesos chilenos (“M\$”), salvo que se indique lo contrario, que es la moneda funcional del entorno económico primario en el que opera Plaza S.A. y es la moneda de presentación de Plaza S.A. y Filiales. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

Plaza S.A. y Filiales han determinado su propia moneda funcional de acuerdo a los requerimientos de la NIC 21 “Efectos de las variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera” y las partidas incluidas en los Estados Financieros de cada entidad son medidas usando esa moneda funcional y luego son convertidas a la moneda de presentación de Plaza S.A. de acuerdo con NIC 21. La moneda funcional de cada una de las empresas se detalla en Nota 1.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.5 Conversión de moneda extranjera

Las transacciones en monedas extranjeras son inicialmente registradas al tipo de cambio de la moneda funcional a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son convertidos al tipo de cambio observado de la moneda funcional a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera. Todas las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio.

Las partidas no monetarias que son medidas en términos de costo histórico en moneda extranjera son convertidas utilizando los tipos de cambio a la fecha de transacción, y las partidas monetarias que son medidas a su valor razonable en moneda extranjera, son convertidas usando los tipos de cambio a la fecha cuando se determinó el valor justo.

Los tipos de cambio de las monedas extranjeras y la Unidad de Fomento (unidad monetaria chilena indexada al índice de inflación) respecto del peso chileno al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

|                             | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Dólar estadounidense (US\$) | 907,13                        | 996,46                        |
| Euro (EUR)                  | 1.066,58                      | 1.035,28                      |
| Sol peruano (PEN)           | 269,91                        | 264,54                        |
| Peso colombiano (COP)       | 0,24                          | 0,23                          |
| Unidad de Fomento (UF)      | 39.727,96                     | 38.416,69                     |

En el caso de Filiales en el extranjero, para efectos de traducir a moneda de presentación los Estados Financieros que difieren de la moneda funcional de la matriz, los activos y pasivos son presentados en pesos chilenos transformados al tipo de cambio observado de cierre a la fecha del Estado de Situación Financiera, mientras que el Estado de Resultados es convertido al tipo de cambio promedio de cada mes, de acuerdo con lo establecido por NIC 21.

Las diferencias de tipo de cambio que surgen de la conversión a moneda de presentación son registradas en la cuenta Otras Reservas como un componente separado del patrimonio. Al momento de la disposición de la entidad extranjera, el monto acumulado reconocido en el patrimonio en relación con esa operación extranjera en particular es reconocido en el Estado de Resultados.

Cualquier plusvalía que surge de la adquisición de una operación extranjera y cualquier ajuste a valor justo en los valores libro de activos y pasivos que surgen de las adquisiciones, es tratada como activo y pasivo de la operación extranjera y son convertidos a la fecha de cierre.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

#### 2.6 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho plazo.

#### 2.7 Estado de Flujos de Efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Consolidados considera los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, los cuales se detallan a continuación:

**Flujos de Efectivo:** entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones con un vencimiento original de tres meses o menor de alta liquidez y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

**Actividades de Operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Plaza S.A. y Filiales, así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

**Actividades de Inversión:** las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de Financiamiento:** actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

La Compañía considera efectivo y equivalentes al efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y en cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras operaciones financieras que se estipula liquidar a menos de 3 meses, más los intereses devengados al cierre de cada ejercicio.

#### 2.8 Activos financieros

##### a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros

La NIIF 9 “Instrumentos Financieros” reúne los tres aspectos de la contabilidad de los instrumentos financieros: clasificación y medición; deterioro; y contabilidad de cobertura. Los activos financieros son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable a través de resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento o inversiones disponibles para la venta. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación cada vez que ocurra. Cuando los instrumentos financieros son reconocidos inicialmente, son medidos a su valor razonable y los costos o ingresos directamente atribuibles a la transacción son reconocidos en resultados.

Posteriormente, los activos financieros se miden a su valor razonable, excepto por los préstamos y cuentas por cobrar y las inversiones clasificadas como mantenidas hasta el vencimiento, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa efectiva.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

#### 2.8 Activos financieros (*continuación*)

##### a) Reconocimiento, medición y baja de activos financieros (*continuación*)

El ajuste de los activos registrados a valor justo se imputa en resultados, excepto por las inversiones disponibles para la venta cuyo ajuste a mercado se reconoce en un componente separado del patrimonio, neto de los impuestos diferidos que le apliquen.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

##### b) Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 requiere que Plaza S.A. y Filiales registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus activos financieros, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. Plaza S.A. y Filiales aplicó el modelo simplificado.

Plaza S.A. y Filiales ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico de acuerdo a lo establecido en la NIIF 9.

La Compañía evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro para activos financieros que son individualmente significativos o colectivamente para activos financieros que no son individualmente significativos. Si, en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada. Cualquier posterior reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en resultado, en la medida que el valor libro del activo no excede su costo amortizado a la fecha de reverso.

#### 2.9 Pasivos financieros

##### Reconocimiento, medición y baja de pasivos financieros

Todas las obligaciones, préstamos con el público y con instituciones financieras son inicialmente reconocidos al valor justo, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las obligaciones y préstamos que devengan intereses son posteriormente medidos al costo amortizado, reconociendo en resultados cualquier mayor o menor valor en la colocación sobre el monto de la respectiva deuda usando el método de tasa efectiva de interés, a menos que sean designados ítems cubiertos en una cobertura de valor justo.

Las obligaciones con el público se presentan, a su valor nominal más intereses calculados de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva y los reajustes devengados.

Los pasivos financieros se dan de baja contablemente cuando las obligaciones especificadas en los contratos se cancelan, expiran o son condonadas.

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.10 Contratos derivados**

Los instrumentos derivados se registran al valor justo de la fecha en que se ha realizado el contrato y son revaluados posteriormente al valor justo de la fecha de cierre de los Estados Financieros. Los cambios que se generen en el valor justo son registrados directamente como ganancia o pérdida en el resultado del ejercicio, a menos que califiquen como derivados de cobertura.

Si los instrumentos derivados califican como derivados de cobertura, son reconocidos al inicio al valor del contrato y posteriormente, a la fecha de cierre de los Estados Financieros son revaluados a su valor justo. Las utilidades o pérdidas resultantes de la medición del valor justo son registradas en el patrimonio por la parte efectiva como utilidades o pérdidas por cobertura de flujo de caja de instrumentos financieros. Una vez liquidado el contrato derivado, los saldos acumulados en el patrimonio son reclasificados al Estado de Resultados del ejercicio.

Los instrumentos más utilizados por la Compañía corresponden a cross currency swaps para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones de tipo de cambio y tasas distintas a UF. La Compañía utiliza modelos de valorización los cuales se aplican para determinar el valor de mercado de los derivados. La metodología de valorización utilizada incluye modelos de precios utilizando cálculos de valor presente. Dichos modelos requieren de datos financieros de mercado para su cálculo y son obtenidos a través de plataformas de información de acceso público y privado. La información requerida para el cálculo incluye principalmente tipos de cambio spot y forward y de curvas de tasas de interés.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros se compensan y se informa el monto neto en el Estado de Situación Financiera Consolidado si, y sólo si, existe a la fecha de cierre del Estado de Situación Financiera un derecho legal exigible para recibir o cancelar el valor neto, además de existir la intención de liquidar sobre base neta, o a realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

#### **2.11 Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuas**

Son clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas los activos no corrientes cuyo valor libro se recuperará a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. Al 31 de diciembre de 2025, la compañía ha clasificado activos mantenidos para la venta correspondientes a terrenos por M\$ 5.346.143 (M\$ 50.111.656 al 31 de diciembre de 2024).

Plaza S.A. y Filiales se mantienen realizando gestiones activas para la venta de dichos activos.

Estos activos son valorizados al menor valor entre su valor libro y el valor razonable menos los costos de venta.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.12 Propiedades, planta y equipo

Las Propiedades, planta y equipo se registran al costo y se presentan netos de su depreciación acumulada y deterioro acumulado de valor, excepto por los terrenos los cuales no están sujetos a depreciación.

El costo incluye el precio de adquisición y todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, además de la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, así como la rehabilitación del lugar en que se encuentra, que constituyan obligación para la Compañía. Para las obras en construcción, el costo incluye gastos de personal relacionados en forma directa y otros de naturaleza operativa atribuible a la construcción, así como también los gastos financieros relacionados al financiamiento externo que se devenga en el ejercicio de construcción. La tasa de interés utilizada para la activación de los gastos financieros es la correspondiente a la financiación específica o, en su caso, la tasa de financiamiento promedio de la Compañía.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, como costo del ejercicio en que se incurren. Un elemento de Propiedad, planta y equipo es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Adicionalmente, se incluyen en este rubro activos por derecho de uso que surgen de la aplicación de NIIF 16, los cuales son depreciados en el plazo de los respectivos contratos de arrendamiento.

La depreciación comienza cuando los bienes se encuentran disponibles para ser utilizados, esto es, cuando se encuentran en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaces de operar de la forma prevista por la Administración. La depreciación es calculada linealmente durante la vida útil económica de los activos, hasta el monto de su valor residual. Las vidas útiles económicas estimadas por categoría son las siguientes:

| Categoría                    | Años   |
|------------------------------|--------|
| Edificios                    | 80     |
| Instalaciones                | 5 a 25 |
| Planta, equipos y accesorios | 3 a 8  |
| Vehículos de Motor           | 7      |

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.12 Propiedades, planta y equipo (continuación)**

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de depreciación son revisados a cada fecha de cierre, y ajustados si corresponde como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

#### **2.13 Propiedades de inversión**

Propiedades de inversión son aquellos bienes inmuebles (terrenos y edificios) mantenidos por Plaza para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos.

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, de la misma forma que las propiedades, planta y equipo, descrita en el apartado 2.12. Con posterioridad a la medición inicial, la Sociedad valoriza sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable, de acuerdo con la metodología detallada en Nota 11, y no son objeto de depreciación.

Las propiedades de inversión en etapa de construcción son valorizadas a su costo hasta el momento de su puesta en marcha. Una vez que las propiedades de inversión entran en operación son medidas a su valor razonable.

Las variaciones del valor razonable de las propiedades de inversión (beneficios o pérdidas) se registran en el estado de resultados en el rubro "Otros ingresos por función".

Adicionalmente, se incluyen en este rubro los "Activos por derecho de uso" que surgen por la aplicación de la NIIF 16.

#### **2.14 Activos intangibles y plusvalías**

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. El costo de los activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios es su valor justo a la fecha de adquisición.

Después de su reconocimiento inicial, los activos intangibles son registrados al costo, menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. Los activos intangibles generados internamente son capitalizados siempre y cuando cumplan las condiciones de identificabilidad, control sobre el recurso en cuestión y existencia de beneficios económicos futuros y se realice durante la fase de desarrollo; de acuerdo a lo establecido en la NIC 38 "Activos Intangibles". Si no se cumplen las condiciones mencionadas, el gasto es reflejado en el Estado de Resultados en el ejercicio en el cual el gasto es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas.

Los activos intangibles con vidas útiles finitas son amortizados linealmente durante la vida útil económica y su valor es evaluado cada vez que hay una indicación de que el activo intangible puede estar deteriorado. El ejercicio de amortización y el método de amortización de un activo intangible con una

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.14 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

vida útil finita son revisados al menos al cierre de cada ejercicio financiero. Los cambios esperados en la vida útil o beneficios económicos futuros incluidos en el activo son tratados como cambios en estimaciones contables. El gasto por amortización de activos intangibles con vidas finitas es reconocido en el Estado de Resultados dentro de gastos de administración.

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no son amortizados, pero sí se realiza una prueba de deterioro anual, individualmente o por unidad generadora de efectivo. La vida útil de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida indefinida continúa siendo sustentable. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinido a definido es realizado en base prospectiva.

Las utilidades o pérdidas al dar de baja un activo intangible son medidas como la diferencia entre los ingresos netos por disposición y el valor libro del activo y son reconocidas en el Estado de Resultado del ejercicio cuando la partida es dada de baja en cuentas.

Los intangibles identificados por Plaza S.A. y Filiales corresponden a plusvalía, marcas comerciales, proyectos informáticos y otros y licencias de programas informáticos adquiridas.

##### a) Plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1.

Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición.

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro en el caso de corresponder.

La plusvalía relacionada con adquisiciones de Filiales es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósitos de las pruebas de deterioro, la plusvalía es asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo, o "UGEs") que se espera se beneficiarán de las sinergias de una combinación de negocios.

##### b) Marcas comerciales

Actualmente, dado que las marcas comerciales no poseen fecha de expiración y pueden ser y existe la intención de ser utilizadas en forma indefinida, la Compañía ha determinado asignar a las marcas adquiridas en combinaciones de negocios una vida útil indefinida. Si fuera procedente, el cambio en la evaluación de vida útil de indefinida a definida es realizada en base prospectiva.

Las marcas se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.14 Activos intangibles y plusvalías (continuación)

##### c) Proyectos informáticos y otros

La implementación de proyectos informáticos y otros son capitalizados al valor de los costos incurridos en su ejecución los que se amortizan durante el plazo en que se estima producirán beneficios económicos futuros (5 años).

##### d) Licencias de programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (3 a 10 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

El siguiente es un resumen de las políticas aplicadas a los Activos Intangibles de Plaza S.A. y Filiales:

| Categoría                         | Plusvalía  | Marcas comerciales | Proyectos informáticos y otros | Licencias de programas informáticos |
|-----------------------------------|------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Vidas útiles                      | Indefinida | Indefinida         | 5 años                         | 3 a 10 años                         |
| Método de amortización            | -          | -                  | Lineal                         | Lineal                              |
| Internamente generado o adquirido | Adquirido  | Adquirido          | Generado - Adquirido           | Adquirido                           |

Los valores residuales de los activos, las vidas útiles y los métodos de amortización son revisados a cada fecha de cierre y ajustados, si corresponde, como un cambio en las estimaciones en forma prospectiva.

#### 2.15 Deterioro de los activos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que un activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independiente. En el caso de las unidades generadoras de efectivo a las que se han asignado plusvalías compradas o activos intangibles con una vida útil indefinida, el análisis de su recuperabilidad se realiza de forma sistemática al cierre de cada ejercicio.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos necesarios para su venta y el valor en uso, entendiendo por éste el valor actual de los flujos de caja futuros estimados. Para el cálculo del valor de recuperación del activo intangible, el valor en uso es el criterio utilizado por Plaza S.A. y Filiales en prácticamente la totalidad de los casos.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

#### 2.15 Deterioro de los activos *(continuación)*

Para el caso de la inversión en asociadas, el deterioro es determinado para la plusvalía evaluando el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) al cual está relacionada la misma. Donde el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) es menor que el valor libro de la unidad generadora de efectivo (o grupo de unidades generadoras de efectivo) a las cuales se ha asignado plusvalía, se reconoce una pérdida por deterioro. Una pérdida por deterioro es asignada primero a la plusvalía para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo.

Las pérdidas por deterioro relacionadas con plusvalías no pueden ser reversadas en ejercicios futuros.

#### 2.16 Inversiones en asociadas

La inversión de Plaza S.A. y Filiales en sus empresas asociadas es contabilizada usando el método de la participación. Una asociada es una entidad en la cual Plaza S.A. tiene influencia significativa.

El método de participación (VP) consiste en registrar la participación en el Estado de Situación Financiera por la proporción de su patrimonio que representa la participación de Plaza S.A. y Filiales en su capital, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

Luego de la aplicación del método VP, Plaza S.A. y Filiales determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada. Plaza S.A. y Filiales determina en cada ejercicio contable si hay alguna evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, Plaza S.A. y Filiales calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor en libros y reconoce el monto en el Estado de Resultados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta inversiones en asociadas (Ver Nota 31).

#### 2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía

A la fecha de la transición a las NIIF, la Compañía tomó la opción de no reemitir las combinaciones de negocios previas a esa fecha, en línea con lo permitido por la NIIF 1. Posterior a la adopción, la plusvalía representa el exceso de la suma del valor de la contraprestación transferida por la adquisición de una inversión en una filial o una asociada, sobre el valor razonable de los activos netos identificables a la fecha de adquisición. Las combinaciones de negocios son contabilizadas usando el método contable de adquisiciones.

El costo de una adquisición es medido como el valor justo de los activos, instrumentos de patrimonio emitido y pasivos incurridos o asumidos en la fecha de cambio. Los activos y pasivos adquiridos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios son medidos inicialmente a valor justo a la fecha de adquisición, independientemente del alcance de cualquier participación no controladora.

Las combinaciones de negocios que involucran entidades bajo control común están fuera del alcance de la NIIF 3 - Combinaciones de negocios.

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.17 Combinaciones de negocios y plusvalía (continuación)**

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando el método de “unificación de intereses”. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libro en que estaban registrados en la matriz última, sin perjuicio de la eventual necesidad de realizar ajustes contables para homogenizar las políticas contables de las empresas involucradas. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio, como un cargo o abono a “Reservas varias”. El Grupo no aplica un registro retroactivo de las combinaciones de negocio bajo control común.

En las combinaciones de negocio que no involucran entidades bajo control común, la plusvalía es inicialmente medida al costo, siendo ésta el exceso del costo de la combinación de negocio sobre la participación de Plaza S.A. y Filiales en el valor justo neto de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquisición. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las Filiales adquiridas, la diferencia es reconocida directamente en el Estado de Resultados.

Luego del reconocimiento inicial, la plusvalía es medida al costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Donde la plusvalía forma parte de una unidad generadora de efectivo (grupo de unidades generadoras de efectivo) y parte de la operación dentro de esa unidad es enajenada, la plusvalía asociada con la operación enajenada es incluida en el valor libro de la operación para determinar las utilidades o pérdidas por disposición de la operación. La plusvalía enajenada en esta circunstancia es medida en base a los valores relativos de la operación enajenada y la porción retenida de la unidad generadora de efectivo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta plusvalía.

#### **2.18 Ingresos diferidos**

Los ingresos recibidos al inicio de un contrato de arriendo son diferidos en el plazo del contrato respectivo, de acuerdo a lo establecido en la NIIF 16 “Arrendamientos”.

#### **2.19 Arrendamientos**

La NIIF 16 establece un modelo de contabilización de los arrendamientos único y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses. Se requiere que un arrendatario reconozca un “activo por derecho de uso” que representa su derecho a usar el activo arrendado subyacente y un “pasivo por arrendamiento” que representa su obligación para hacer pagos por arrendamiento.

Un arrendamiento es un contrato o parte de un contrato que transmite el derecho de usar un activo por un ejercicio a cambio de una contraprestación, en el cual pueden o no transferirse sustancialmente todos los riesgos inherentes a la propiedad del activo subyacente.

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.19 Arrendamientos (continuación)**

Los activos por derecho de uso son expuestos en el rubro “Propiedades, Planta y Equipo” o “Propiedades de Inversión”, según corresponda, y los pasivos son expuestos como “Pasivos por arrendamientos” en el Estado de Situación Financiera.

Las rentas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en el que su pago resulta probable.

#### **2.20 Reconocimiento de ingresos y gastos**

Los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir, que la entidad tiene derecho a cambio de transferir servicios a un cliente. La entidad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes (identificación del contrato, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio, reconocer el ingreso).

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, excepto los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedad de inversión, los que son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo a lo indicado en NIIF 16 “Arrendamientos”.

Los ingresos de la explotación corresponden principalmente al arrendamiento y administración de los centros comerciales y se reconocen siempre que los beneficios provoquen un incremento en el patrimonio neto que no esté relacionado con los aportes de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. Sólo se reconocen ingresos derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de los Estados Financieros.

Los gastos asociados a la operación de los “malls” son facturados y recuperados de los arrendatarios, principalmente como concepto de otras obligaciones emanadas del contrato (o “gasto común” y “fondo de promoción”), siendo un porcentaje menor de éstos asumidos como costo y/o gastos por la Sociedad. Dado que este concepto no genera margen para la Sociedad, se registra como costo de explotación y/o gastos de administración solamente la parte no recuperada de los gastos. La parte recuperada no se registra como ingresos, costos de explotación o gastos de administración.

#### **2.21 Ingresos financieros**

Los ingresos financieros son reconocidos a medida que los intereses son devengados (usando el método de tasa efectiva de interés). El ingreso por intereses es incluido en ingresos financieros en el Estado de Resultados.

#### **2.22 Provisión de deudores incobrables**

Plaza S.A. y Filiales utilizan para la provisión de sus deudores incobrables el modelo simplificado establecido en la NIIF 9 que establece que se debe considerar las pérdidas crediticias esperadas.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES *(continuación)*

#### 2.22 Provisión de deudores incobrables *(continuación)*

Las cuentas por cobrar correspondientes a deudores por venta y documentos por cobrar se presentan netas de provisiones por deudas incobrables, las que se determinaron en base a los saldos de deudores por venta y documentos por cobrar al cierre de cada ejercicio, cuya cobrabilidad se estima improbable.

La Administración estima que dichas provisiones son suficientes y que los saldos netos son recuperables.

La Sociedad tiene como política constituir provisión por aquellos saldos de dudosa recuperabilidad determinada a base de un modelo que considera la antigüedad de las cuentas por cobrar y donde se consideran, además, antecedentes financieros, protestos, comportamiento histórico de pago, garantías recibidas y estimación de pérdidas crediticias esperadas con información prospectiva que considera, entre otros, información de las condiciones económicas futuras previstas para cada mercado en el cual participa la Sociedad.

Una vez agotadas todas las instancias extrajudiciales, o declarado el término del juicio, se procede al castigo de la cuenta por cobrar contra la provisión de deudores incobrables constituida.

#### 2.23 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales de probable materialización para Plaza S.A. y Filiales, cuyo monto o momento de cancelación son inciertos, se registran en el Estado de Situación Financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que se tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de la emisión de los Estados Financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable posterior.

#### 2.24 Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias de cada país. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto, son las promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera.

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del Estado de Situación Financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libro para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, incluidas las pérdidas tributarias, en la medida que es probable que existan utilidades imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas puedan ser recuperadas. El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el Estado de Resultados.

El valor libro de los activos por impuesto diferido es revisado a la fecha del Estado de Situación Financiera y reducido en la medida que ya no es probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuesto diferido.

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)**

#### **2.25 Dividendos**

El artículo N° 79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo que los estatutos determinen otra cosa, las sociedades anónimas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores. La Sociedad registra al cierre de cada año en la cuenta dividendos por pagar, dentro del rubro “Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar”, un pasivo por el 30% de las utilidades líquidas neto de las distribuciones de dividendos provisorios realizadas durante el ejercicio, en caso de corresponder, el que se registra contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

Los dividendos provisorios y definitivos se registran como menor Patrimonio en el momento de su aprobación por el órgano competente, que en el primer caso normalmente es el Directorio de la Sociedad, mientras que en el segundo la responsabilidad recae en la Junta Ordinaria de Accionistas.

#### **2.26 Información financiera por segmentos operativos**

La información por segmentos se reporta de acuerdo a lo señalado en la NIIF 8 “Segmentos de Operación”, de manera consistente con los informes internos que son regularmente revisados por la Administración de Plaza S.A. y Filiales los que se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales siendo revisados regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. En el proceso de determinación de segmentos reportables, ciertos segmentos han sido agrupados debido a que poseen características económicas similares. En Nota 25 se presenta información por Segmento.

#### **2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves**

Los supuestos claves respecto del futuro y otras fuentes claves de incertidumbre de estimaciones a la fecha del Estado de Situación Financiera, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los valores libros de activos y pasivos se exponen a continuación:

##### **- Valor razonable de Propiedades de Inversión**

La determinación del valor razonable de las propiedades de inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. En Nota 11 se expone la metodología para la determinación del valor razonable y los principales parámetros e indicadores considerados.

##### **- Vida útil y valores residuales de Activos Intangibles, Propiedades, Planta y Equipo**

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de activos intangibles de vida útil definida, propiedades, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

#### 2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves (*continuación*)

##### - Deterioro de Plusvalía y Activos Intangibles con vida útil indefinida

La Compañía determina si la plusvalía y los activos intangibles de vida útil indefinida están deteriorados en forma anual. Esta prueba requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales la plusvalía y los activos intangibles de vida útil indefinida están asociados. La estimación del valor en uso requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo (o grupo de UGES) y además que elija una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

##### - Activos por Impuestos Diferidos

Se reconocen activos por impuestos diferidos para todas las diferencias deducibles de carácter temporal entre la base financiera y tributaria de activos y pasivos y para las pérdidas tributarias no utilizadas en la medida que sea probable que existirán utilidades imponibles contra las cuales se puedan usar las pérdidas y si existen suficientes diferencias temporales imponibles que puedan absorberlas. Se requiere el uso de juicio significativo de parte de la Administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que se pueden reconocer, en base a la probable oportunidad y nivel de utilidades imponibles proyectadas.

##### - Beneficios a los Empleados

El costo de los beneficios a empleados que califican como planes de beneficios definidos de acuerdo a la NIC 19 "Beneficios a Empleados", es determinado usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra suposiciones respecto de tasas de descuento, futuros aumentos de sueldo, tasas de rotación de empleados y tasas de mortalidad, entre otros. Debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

##### - Valor razonable de Activos y Pasivos

En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición (precio de salida). Al medir el valor razonable la Compañía considera las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Compañía estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (continuación)

#### 2.27 Uso de Estimaciones, Juicios y Supuestos Claves (continuación)

##### - Valor razonable de Activos y Pasivos (continuación)

Los activos que están medidos al valor razonable en el Estado de Situación Financiera son las propiedades de inversión. En notas a los estados financieros se revela el valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 11) y el valor mercado de los pasivos financieros (Nota 29). La forma como se determina el valor razonable es mediante la aplicación de las siguientes jerarquías:

- **Nivel 1:** Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- **Nivel 2:** Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- **Nivel 3:** Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

##### - Estimación de Incobrables

La Compañía registra provisiones por incobrabilidad según los requerimientos de la NIIF 9 de acuerdo a lo indicado en la nota 2.22.

##### - Cálculo de Linealización de ingresos mínimos en contratos de arriendo

La Compañía registra linealización de ingresos según los requerimientos de la NIIF 16 de acuerdo a lo indicado en la nota 2.20.

#### 2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF)

A la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia, éstas se detallan a continuación:

| Nuevas normas, mejoras y modificaciones |                                                                                                        | Fecha de aplicación obligatoria |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| NIIF 18                                 | Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros                                        | 1 de Enero de 2027              |
| NIIF 9 y NIIF 7                         | Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7) | 1 de Enero de 2026              |
| NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 | Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)    | 1 de Enero de 2026              |

#### NIIF 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros”

El 9 de abril de 2024, el IASB publicó su nueva norma, NIIF 18, “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” que reemplazará NIC 1, “Presentación de Estados Financieros”.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

#### 2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

##### NIIF 18 “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” (*continuación*)

NIIF 18 aplica a todos los estados financieros que son preparados y presentados en conformidad con las Normas Contables NIIF.

Los principales cambios en la nueva norma comparado con los requerimientos previos en NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que apuntan a información adicional relevante y proporcionan una estructura para el estado de resultados que es más comparable entre entidades.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a información adicional relevante y garantizan que la información material sea revelada.
- La introducción de revelaciones sobre las Mediciones de Desempeño Definidas por la Administración (MPM por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

NIIF 18 es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 01 de enero de 2027. La norma se aplica retrospectivamente, con requerimiento de transición específicos, se permite su aplicación anticipada.

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

##### NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)”

En mayo de 2024, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros y aborda los siguientes tópicos:

- **Baja de un pasivo financiero que se liquida a través de sistema de pago electrónico:** Se han aclarado las fechas en las que un pasivo financiero se puede dar de baja cuando se liquida mediante transferencias electrónicas de efectivo. La alternativa permite considerar que un pasivo financiero (o parte de este) que se liquidará en efectivo utilizando un sistema de pago electrónico sea dado de baja antes de la fecha de liquidación si, y solo si, la entidad ha iniciado la orden de pago que: (i) no tiene la capacidad de parar o cancelar; (ii) no tiene capacidad de acceder al efectivo utilizado para el pago, y; (iii) el riesgo de no liquidarse la transacción asociado al medio de pago es insignificante.
- **Clasificación de activos financieros – términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico:** Se ha aclarado las reglas para evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. La modificación aclara que los flujos de efectivo contractuales son inconsistentes con un acuerdo de préstamo básico si están indexados a una variable que no es un riesgo o costo del préstamo o si representan una parte de los ingresos o ganancias del deudor.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

#### 2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

##### NIIF 9 y NIIF 7 “Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)” (*continuación*)

- **Clasificación de activos financieros sin recurso:** Se aclara el término “sin recurso”. Un activo financiero es sin recurso si el derecho final de una entidad para recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.
- **Clasificación de activos financieros vinculados contractualmente:** Se aclaran las características de estos instrumentos que los distinguen de otras transacciones. Se trata de un instrumento compuesto por dos o más instrumentos financieros que están vinculados contractualmente de tal manera que el valor, el riesgo y el flujo de efectivo de uno afecta al otro.

Asimismo, estas modificaciones introducen requerimientos adicionales de revelación dentro de NIIF 7:

- **Inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales:** Se deberá revelar la ganancia o pérdida del valor razonable presentada en otro resultado integral durante el ejercicio, mostrando por separado aquella relacionada con las inversiones dadas de baja durante el ejercicio de las que se mantienen al cierre, así como, los traspasos de las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas en patrimonio de las inversiones instrumentos dados de baja durante el ejercicio.
- **Términos contractuales que podrían cambiar el momento o la cantidad de los flujos de efectivo:** Las revelaciones incluyen una descripción cualitativa de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo, así como el valor en libros bruto de los activos financieros y el costo amortizado de los pasivos financieros sujetos a esos términos contractuales.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía estima que la aplicación de estas enmiendas no tendrá un impacto significativo en sus Estados Financieros Consolidados.

##### NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 “Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11”

- **NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF**

**Contabilidad de cobertura para un adoptador por primera vez.** La enmienda aborda una potencial confusión originada por una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de cobertura de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (*continuación*)

#### 2.28 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF) (*continuación*)

##### NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 “Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11” (*continuación*)

- **NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones**

**Ganancia o pérdida por baja en cuentas.** La enmienda aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.

**Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción.** La enmienda aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.

**Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio.** La enmienda aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.

- **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

**Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario.** La enmienda aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

**Precio de transacción.** La enmienda aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

- **NIIF 10 Estados Financieros Consolidados**

**Determinación de un “agente de facto”.** La enmienda aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

- **NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo**

**Método del costo.** La enmienda aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Todas las enmiendas son efectivas para ejercicios anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía estima que la aplicación de estas enmiendas no tendrá un impacto significativo en sus Estados Financieros Consolidados.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

|                                                     | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Caja                                                | 27.040                               | 27.176                               |
| Banco                                               | 16.331.742                           | 65.167.921                           |
| Depósitos a plazo                                   | 198.935.734                          | 85.226.642                           |
| Fondos mutuos                                       | 52.996.869                           | 28.752.024                           |
| <b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>268.291.385</b>                   | <b>179.173.763</b>                   |

Efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

|                                                     | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Pesos chilenos                                      | 200.448.822                          | 101.344.954                          |
| Dólares estadounidenses                             | 5.722.946                            | 8.074.037                            |
| Pesos colombianos                                   | 47.513.116                           | 21.136.589                           |
| Soles peruanos                                      | 14.606.501                           | 48.618.183                           |
| <b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>268.291.385</b>                   | <b>179.173.763</b>                   |

#### Saldos de efectivo significativos no disponibles

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hay restricciones al efectivo y equivalentes al efectivo.

### 4. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición de los otros activos no financieros corrientes y no corrientes es la siguiente:

|                                                          | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| IVA crédito fiscal                                       | 17.013.973                           | 12.561.125                           |
| Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1) | 6.190.984                            | 6.020.389                            |
| Pólizas de seguros                                       | 5.350.947                            | 3.614.019                            |
| Anticipos otorgados                                      | 9.870.074                            | 9.655.521                            |
| Otros                                                    | 347.235                              | 394.585                              |
| <b>Total corriente</b>                                   | <b>38.773.213</b>                    | <b>32.245.639</b>                    |
| Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1) | 30.029.572                           | 27.187.309                           |
| IVA crédito fiscal                                       | 7.287.668                            | 7.860.028                            |
| <b>Total no corriente</b>                                | <b>37.317.240</b>                    | <b>35.047.337</b>                    |

(1) Corresponden al reconocimiento en forma lineal de los ingresos procedentes de arrendamientos, según lo establece NIIF 16 "Arrendamientos".

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Estos saldos corresponden principalmente a arriendos y acuerdos de pago por cobrar a locatarios.

a) La composición de los deudores corrientes y no corrientes es la siguiente:

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | Al 31 de diciembre de 2025   |                                  |                                        | Al 31 de diciembre de 2024   |                                  |                                        |
|-------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
|                                                 | Activos antes de provisiones | Provisiones deudores comerciales | Activos por deudores comerciales netos | Activos antes de provisiones | Provisiones deudores comerciales | Activos por deudores comerciales netos |
|                                                 | M\$                          | M\$                              | M\$                                    | M\$                          | M\$                              | M\$                                    |
| Deudores por operaciones de crédito             | 117.661.332                  | (7.952.300)                      | 109.709.032                            | 109.461.837                  | (10.755.464)                     | 98.706.373                             |
| Documentos por cobrar                           | 12.560.172                   | (3.245.690)                      | 9.314.482                              | 15.459.092                   | (5.217.120)                      | 10.241.972                             |
| Deudores varios                                 | 3.566.229                    | (219.937)                        | 3.346.292                              | 2.374.144                    | (264.190)                        | 2.109.954                              |
| <b>Total corrientes</b>                         | <b>133.787.733</b>           | <b>(11.417.927)</b>              | <b>122.369.806</b>                     | <b>127.295.073</b>           | <b>(16.236.774)</b>              | <b>111.058.299</b>                     |
| Aportes reembolsables                           | 4.434.021                    | -                                | 4.434.021                              | 4.167.507                    | -                                | 4.167.507                              |
| Documentos por cobrar                           | 33.945.116                   | -                                | 33.945.116                             | 33.458.888                   | -                                | 33.458.888                             |
| Deudores varios (1)                             | 31.041.955                   | -                                | 31.041.955                             | 29.386.169                   | -                                | 29.386.169                             |
| <b>Total no corrientes</b>                      | <b>69.421.092</b>            | <b>-</b>                         | <b>69.421.092</b>                      | <b>67.012.564</b>            | <b>-</b>                         | <b>67.012.564</b>                      |

(1) Corresponde al derecho a que se le restituyan anticipos otorgados por un proyecto que la Sociedad ejerció su opción de retracto con fecha 29 de junio de 2022. Mallplaza ejerció su opción de retracto a participar en el proyecto conforme a lo establecido en el contrato, y tiene derecho a que se le restituyan los anticipos otorgados (ver Nota 26 c.2). Este saldo se incorpora en el análisis de vencimientos a más de 250 días (punto d).

Se incluye en el rubro cuentas por cobrar no corrientes, pagarés en unidades de fomento correspondientes a la porción de largo plazo de acuerdos de pago por cobrar a los operadores y otros derechos por cobrar.

No existe riesgo asociado a las cuentas por cobrar distintos de la incobrabilidad (variación UF o tasa de interés).

b) Los movimientos en la provisión de deudores incobrables fueron los siguientes:

|                                                              | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre de 2024<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>                                         | <b>16.236.774</b>                 | <b>10.628.613</b>                 |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                                 | 4.653.728                         |
| Provisión cartera no repactada                               | 4.912.413                         | 5.995.515                         |
| Provisión cartera repactada                                  | 1.401.723                         | 1.678.091                         |
| Castigos del ejercicio                                       | (4.850.064)                       | (5.088.994)                       |
| Recuperos del ejercicio                                      | (6.376.956)                       | (1.662.556)                       |
| Ajuste de conversión                                         | 94.037                            | 32.377                            |
| <b>Subtotal</b>                                              | <b>(4.818.847)</b>                | <b>5.608.161</b>                  |
| <b>Total Provisión</b>                                       | <b>11.417.927</b>                 | <b>16.236.774</b>                 |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

c) La cartera protestada y en cobranza judicial es la siguiente:

| Cartera protestada y en cobranza judicial                 | Al 31 de diciembre de 2025        |                                            |                                                     | Al 31 de diciembre de 2024        |                                            |                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                           | Documentos por cobrar protestados | Documentos por cobrar en cobranza judicial | Total documentos protestados y en cobranza judicial | Documentos por cobrar protestados | Documentos por cobrar en cobranza judicial | Total documentos protestados y en cobranza judicial |
| Número clientes cartera protestada o en cobranza judicial | 30                                | 278                                        | 308                                                 | 17                                | 241                                        | 258                                                 |
| Cartera protestada o en cobranza judicial (M\$)           | 799.837                           | 5.771.565                                  | 6.571.402                                           | 454.488                           | 7.323.884                                  | 7.778.372                                           |

d) Análisis de vencimientos:

| Estratificación de la cartera           | Número clientes cartera no repactada | Cartera no repactada bruta M\$ | Número clientes cartera repactada | Cartera repactada bruta M\$ | Total cartera bruta M\$ |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| No vencido y no deteriorado             | 579                                  | 136.417.190                    | 63                                | 2.948.507                   | 139.365.697             |
| Entre 1 y 30 días                       | 237                                  | 11.576.291                     | 26                                | 270.920                     | 11.847.211              |
| Entre 31 y 60 días                      | 134                                  | 1.244.174                      | 11                                | 174.308                     | 1.418.482               |
| Entre 61 y 90 días                      | 110                                  | 583.780                        | 9                                 | 354.595                     | 938.375                 |
| Entre 91 y 120 días                     | 88                                   | 781.367                        | 12                                | 710.248                     | 1.491.615               |
| Entre 121 y 150 días                    | 78                                   | 559.184                        | 6                                 | 238.561                     | 797.745                 |
| Entre 151 y 180 días                    | 52                                   | 290.554                        | 3                                 | 151.403                     | 441.957                 |
| Entre 181 y 210 días                    | 81                                   | 315.266                        | 6                                 | 254.992                     | 570.258                 |
| Entre 211 y 250 días                    | 125                                  | 327.234                        | 7                                 | 1.053.053                   | 1.380.287               |
| Más de 250 días                         | 2.046                                | 38.553.613                     | 139                               | 6.403.585                   | 44.957.198              |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2025</b> | <b>3.530</b>                         | <b>190.648.653</b>             | <b>282</b>                        | <b>12.560.172</b>           | <b>203.208.825</b>      |

| Estratificación de la cartera           | Número clientes cartera no repactada | Cartera no repactada bruta M\$ | Número clientes cartera repactada | Cartera repactada bruta M\$ | Total cartera bruta M\$ |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| No vencido y no deteriorado             | 371                                  | 121.878.568                    | 95                                | 9.885.832                   | 131.764.400             |
| Entre 1 y 30 días                       | 314                                  | 7.236.554                      | 20                                | 340.615                     | 7.577.169               |
| Entre 31 y 60 días                      | 206                                  | 5.861.743                      | 22                                | 311.889                     | 6.173.632               |
| Entre 61 y 90 días                      | 187                                  | 1.679.689                      | 19                                | 232.109                     | 1.911.798               |
| Entre 91 y 120 días                     | 110                                  | 1.343.613                      | 8                                 | 175.969                     | 1.519.582               |
| Entre 121 y 150 días                    | 119                                  | 1.902.583                      | 7                                 | 229.929                     | 2.132.512               |
| Entre 151 y 180 días                    | 105                                  | 536.494                        | 8                                 | 210.553                     | 747.047                 |
| Entre 181 y 210 días                    | 79                                   | 961.478                        | 7                                 | 233.835                     | 1.195.313               |
| Entre 211 y 250 días                    | 89                                   | 753.396                        | 9                                 | 369.882                     | 1.123.278               |
| Más de 250 días                         | 2.125                                | 36.694.637                     | 149                               | 3.468.269                   | 40.162.906              |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2024</b> | <b>3.705</b>                         | <b>178.848.755</b>             | <b>344</b>                        | <b>15.458.882</b>           | <b>194.307.637</b>      |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS

#### 6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

##### Corrientes

| Sociedad                                     | RUT          | País     | Naturaleza de la relación | Tipo de moneda  | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|----------------------------------------------|--------------|----------|---------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)       | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano | 1.152                                | 1.040                                |
| Banco Falabella S.A.(1)                      | 96.509.660-4 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 854.223                              | 262.039                              |
| Banco Falabella Perú S.A.(1)                 | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 267.432                              | 272.166                              |
| Contact Center (1)                           | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 223                                  | -                                    |
| Deportes Sparta Ltda. (1)                    | 76.074.938-9 | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno    | 469.347                              | 329.836                              |
| Dercos SpA. (1)                              | 94.141.000-6 | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno    | -                                    | 79.543                               |
| Dercocenter SpA. (1)                         | 82.995.700-0 | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno    | -                                    | 263.665                              |
| Dercocenter Perú SpA. (1)                    | 0-E          | Perú     | Otras partes relacionadas | Sol peruano     | -                                    | 6.936                                |
| Digital Payments SpA. (1)                    | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 223                                  | -                                    |
| Falabella de Colombia S.A. (1)               | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano | 2.008                                | 19.861                               |
| Falabella Retail S.A. (1)                    | 77.261.280-K | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 3.746.407                            | 4.041.414                            |
| Falabella S.A.(3)                            | 90.749.000-9 | Chile    | Matriz de matriz          | Peso chileno    | -                                    | 4.545.797                            |
| Falabella Tecnología Perú S.A.C. (1)         | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 5.369                                | 13.481                               |
| Falabella.com SpA. (1)                       | 76.212.492-0 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 10.919                               | 12.995                               |
| Falabella.com S.A.C. (1)                     | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 6.165                                | 192.258                              |
| Falabella Corredora de Seguros S.A.C. (1)    | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 223                                  | 12.359                               |
| Falabella Corporativo Perú S.A (1)           | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 223                                  | 5.768                                |
| Falabella Servicios Generales S.A.C.(1)      | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 2.201                                | 366                                  |
| Gestiones Integrales de Servicios S.A.C. (1) | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 263                                  | 368                                  |
| Hipermercados Tottus S.A. (1)                | 78.627.210-6 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 898.097                              | 791.702                              |
| Hipermercados Tottus Perú S.A. (1)           | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 588.158                              | 1.740.693                            |
| Hipermercados Tottus Oriente S.A. (1)        | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 208.308                              | 185.491                              |
| Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C. (1)      | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 597                                  | -                                    |
| Inverfal Perú S.A.A (1)                      | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 223                                  | -                                    |
| Ikso SpA. (1)                                | 76.993.859-1 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 496.236                              | 239.254                              |
| Ikso S.A.S. (1)                              | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano | 10.718                               | 11.754                               |
| Ikso S.A.C. (1)                              | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | -                                    | 308                                  |
| Inmobiliaria SIC S.A. (1)                    | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 223                                  | 9.555                                |
| Falabella.com S.A.S. (1)                     | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano | 229                                  | 8.551                                |
| Falabella Servicios S.A.S. (1)               | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano | -                                    | 912                                  |
| Promotora Chilena de Café Colombia S.A. (1)  | 76.000.935-0 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 101.294                              | 125.309                              |
| Saga Falabella S.A. (1)                      | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 1.602.274                            | 1.615.586                            |
| Saga Falabella Oriente S.A.C. (1)            | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 106.313                              | 112.079                              |
| Seguros Falabella Corredores Ltda. (1)       | 77.099.010-6 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 2.875                                | 8.279                                |
| Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (1)  | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 1.388.232                            | 2.552.319                            |
| Servicios Falabella SpA. (1)                 | 77.070.342-5 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | -                                    | 312.037                              |
| Sodimac Colombia S.A. (1)                    | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano | 6.611                                | 23.804                               |
| Sodimac S.A. (1)                             | 96.792.430-K | Chile    | Matriz común              | Peso chileno    | 1.235.737                            | 92.836                               |
| Sodimac Perú Oriente S.A. (1)                | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano     | 32.870                               | 128.560                              |
| Otras Sociedades (1)                         | 0-E          | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno    | -                                    | 791                                  |
| Ejecutivos (2)                               | 0-E          | Chile    | Personal clave            | Peso chileno    | 1.650.221                            | 1.545.672                            |
| <b>Total</b>                                 |              |          |                           |                 | <b>13.695.594</b>                    | <b>19.565.384</b>                    |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

#### 6.1 Cuentas por cobrar empresas relacionadas (continuación)

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre 2025 y 2024 son los siguientes:

##### No Corrientes

| Sociedad                  | RUT | País  | Naturaleza de la relación | Tipo de moneda | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre de 2024<br>M\$ |
|---------------------------|-----|-------|---------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Ejecutivos (2)            | 0-E | Chile | Personal clave            | Peso chileno   | 6.338.160                         | 6.202.764                         |
| Inmobiliaria SIC S.A. (4) | 0-E | Perú  | Matriz común              | Sol peruano    | 397.449                           | 360.292                           |
| <b>Total</b>              |     |       |                           |                | <b>6.735.609</b>                  | <b>6.563.056</b>                  |

Se detallan a continuación las condiciones de los saldos por cobrar con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a arriendos, gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponde a préstamos por plan de incentivos a ejecutivos (ver Nota 18c).
- (3) Corresponde a contrato de cuenta corriente mercantil con Falabella S.A., a una tasa spread 0,4% más TAB nominal diaria, el que se pagó el 18 de junio de 2025.
- (4) Corresponde a cuota por arriendo de terreno pagadera al final del contrato.

mallplaza

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

#### 6.2 Cuentas por pagar empresas relacionadas

Los saldos por este concepto al 31 de diciembre 2025 y 2024 son los siguientes:

##### Corrientes

| Sociedad                                      | RUT          | País     | Naturaleza de la relación | Tipo de moneda       | Al 31 de diciembre de 2025 M\$ | Al 31 de diciembre de 2024 M\$ |
|-----------------------------------------------|--------------|----------|---------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| ABC de Servicios S.A.S. (1)                   | 0-E          | Colombia | Otras partes relacionadas | Peso colombiano      | 955                            | 713                            |
| Agencia de Seguros Falabella Ltda. (1)        | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano      | 571                            | 547                            |
| Banco Falabella S.A.(1)                       | 96.509.660-4 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno         | -                              | 1.831                          |
| Falabella Corporativo Perú S.A.C. (3)         | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | 651.016                        | 215.229                        |
| Falabella de Colombia S.A. (3)                | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano      | -                              | 178                            |
| Falabella.com S.A.C. (1)                      | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | 20                             | 1.807                          |
| Falabella.com S.A.S. (1)                      | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano      | 231                            | 178                            |
| Falabella Retail S.A. (3)                     | 77.261.280-K | Chile    | Matriz común              | Peso chileno         | 56.943                         | 9.193                          |
| Falabella S.A.(3)                             | 90.749.000-9 | Chile    | Matriz de matriz          | Peso chileno         | 608.445                        | -                              |
| Falabella Servicios S.A.S. (1)                | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano      | 34.403                         | 51.944                         |
| Falabella Tecnología Corporativa Limitada (3) | 77.612.410-9 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno         | 243.161                        | 413.784                        |
| Falabella Tecnología Perú S.A.C. (1)          | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | -                              | 22.199                         |
| Hipermercados Tottus Perú S.A. (1)            | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | 28.489                         | 22.045                         |
| Hipermercados Tottus Oriente S.A. (1)         | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | -                              | 152                            |
| Iko S.A.S. (1)                                | 0-E          | Colombia | Matriz común              | Peso colombiano      | -                              | 799.539                        |
| Inverfal Perú S.A.A. (1)                      | 0-E          | Perú     | Otras partes relacionadas | Sol peruano          | 1.444                          | -                              |
| Inmobiliaria SIC S.A. (1)                     | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | 48.802                         | 150.594                        |
| Megamedia Radio S.A.(3)                       | 78.794.060-9 | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno         | -                              | 24.706                         |
| Megamedia S.A. (3)                            | 76.185.964-1 | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno         | -                              | 515.407                        |
| Otras Sociedades (1)                          | 0-E          | Chile    | Otras partes relacionadas | Peso chileno         | -                              | 303                            |
| Saga Falabella S.A. (1)                       | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | -                              | 534                            |
| Servicios e Inversiones Falabella Ltda. (1)   | 79.598.260-4 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno         | 17.997                         | -                              |
| Servicios Falabella SpA. (1)                  | 77.070.342-5 | Chile    | Matriz común              | Peso chileno         | 243.864                        | 275.758                        |
| Servicios Falabella SpA. (2)                  | 77.070.342-5 | Chile    | Matriz común              | Dólar estadounidense | 345.823                        | 83.169                         |
| Sodimac S.A. (1)                              | 96.792.430-K | Chile    | Matriz común              | Peso chileno         | -                              | 36.518                         |
| Sodimac Perú Oriente S.A. (1)                 | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | -                              | 1.681                          |
| Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. (1)   | 0-E          | Perú     | Matriz común              | Sol peruano          | 14.010                         | 13.604                         |
| <b>Total</b>                                  |              |          |                           |                      | <b>2.296.174</b>               | <b>2.641.613</b>               |

Se detallan a continuación las condiciones de los saldos por pagar con empresas relacionadas:

- (1) Corresponden a gastos comunes, servicios, gastos varios y/o asesorías prestadas entre partes relacionadas. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.
- (2) Corresponden a operaciones del giro social pactadas en moneda extranjera, amparadas en un contrato de servicios. Estas operaciones se presentan al tipo de cambio de cierre.
- (3) Corresponden a servicios de publicidad, mantención de software, compra de activos y otros. Estas operaciones no generan intereses y su condición de pago es generalmente 30 días.

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

#### 6.3 Transacciones

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| Sociedad                                  | RUT          | Naturaleza de la relación | País     | Descripción de la transacción | Tipo de Moneda       | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 |                      | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 |                      |
|-------------------------------------------|--------------|---------------------------|----------|-------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
|                                           |              |                           |          |                               |                      | Monto M\$                                                | Efecto Resultado M\$ | Monto M\$                                                | Efecto Resultado M\$ |
| ABC de Servicios S.A.S.                   | 0-E          | Otras partes relacionadas | Colombia | Gastos varios                 | Peso colombiano      | 8.217                                                    | (8.217)              | 1.181                                                    | (1.181)              |
| Agencia de Seguros Falabella Ltda.        | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Arriendos y otros             | Peso colombiano      | 13.576                                                   | 11.433               | 15.572                                                   | 13.070               |
| Servicios e Inversiones Falabella Ltda.   | 79.598.260-4 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | -                                                        | -                    | 28.243                                                   | 23.734               |
| Otras Sociedades                          | 0-E          | Otras partes relacionadas | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | -                                                        | -                    | 388.712                                                  | 284.096              |
| Banco Falabella S.A.                      | 96.509.660-4 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | 5.551.473                                                | 5.051.615            | 5.176.018                                                | 4.757.560            |
| Banco Falabella S.A.S.                    | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Arriendos y otros             | Peso colombiano      | 372.879                                                  | 314.619              | 300.053                                                  | 252.281              |
| Banco Falabella Perú S.A.                 | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 2.995.193                                                | 2.539.373            | 217.750                                                  | 181.841              |
| Contact Center S.A.                       | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 225                                                      | 225                  | -                                                        | -                    |
| Compañía San Juan S.A.                    | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 226                                                      | 226                  | -                                                        | -                    |
| Deportes Sparta Ltda.                     | 76.074.938-9 | Otras partes relacionadas | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | 3.520.605                                                | 3.039.155            | 2.789.806                                                | 2.422.873            |
| Derco SpA.                                | 94.141.000-6 | Otras partes relacionadas | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | 439.262                                                  | 343.205              | 800.201                                                  | 676.884              |
| Dercocenter SpA.                          | 82.995.700-0 | Otras partes relacionadas | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | 1.385.646                                                | 1.117.956            | 2.633.883                                                | 2.213.498            |
| Dercocenter Perú S.A.                     | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | -                                                        | -                    | 538                                                      | 491                  |
| Digital Payments SpA.                     | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 225                                                      | 225                  | -                                                        | -                    |
| Inmobiliaria SIC S.A.                     | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 47.577                                                   | 42.962               | 4.705                                                    | 4.705                |
| Inmobiliaria SIC S.A.                     | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                 | Sol peruano          | 558.589                                                  | (558.589)            | 42.797                                                   | (42.797)             |
| Inverperú Inmobiliaria S.A.A.             | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 225                                                      | 225                  | -                                                        | -                    |
| Falabella de Colombia S.A.                | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Arriendos y otros             | Peso colombiano      | 3.309.232                                                | 2.788.065            | 3.055.403                                                | 2.566.567            |
| Falabella de Colombia S.A.                | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Gastos varios                 | Peso colombiano      | 919                                                      | (919)                | 225                                                      | (225)                |
| Falabella Retail S.A.                     | 77.261.280-K | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | 44.420.913                                               | 39.614.313           | 42.581.079                                               | 37.918.127           |
| Falabella Retail S.A.                     | 77.261.280-K | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                 | Peso chileno         | 63.255                                                   | (63.255)             | 46.900                                                   | 46.900               |
| Falabella S.A.                            | 90.749.000-9 | Matriz de matriz          | Chile    | Cta Cte mercantil             | Peso chileno         | 121.012                                                  | 121.012              | 1.604.902                                                | 1.604.902            |
| Falabella S.A.                            | 90.749.000-9 | Matriz de matriz          | Chile    | Deuda                         | Peso chileno         | -                                                        | -                    | 549.593                                                  | (549.593)            |
| Falabella S.A.                            | 90.749.000-9 | Matriz de matriz          | Chile    | Gastos varios                 | Dólar estadounidense | -                                                        | -                    | 1.687                                                    | 1.687                |
| Falabella Servicios S.A.S.                | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Gastos varios                 | Peso colombiano      | 238.110                                                  | (238.110)            | 257.015                                                  | (257.015)            |
| Falabella Servicios Generales S.A.C.      | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 110.030                                                  | 93.275               | -                                                        | -                    |
| Falabella Tecnología Corporativa Limitada | 77.612.410-9 | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                 | Peso chileno         | 767.279                                                  | (767.279)            | 717.704                                                  | (717.752)            |
| Falabella Tecnología Perú S.A.C.          | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | -                                                        | -                    | 265                                                      | (30)                 |
| Falabella Tecnología Perú S.A.C.          | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                 | Sol peruano          | 13.326                                                   | (12.590)             | 3.631                                                    | (3.631)              |
| Falabella Corporativo Perú S.A.C.         | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 3.102                                                    | 2.609                | 4.034                                                    | 3.391                |
| Falabella Corporativo Perú S.A.C.         | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                 | Sol peruano          | 753.976                                                  | (753.976)            | 30.574                                                   | (30.574)             |
| Falabella Corredora de Seguros S.A.C.     | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 225                                                      | 225                  | 2.106                                                    | 2.106                |
| Falabella.Com SpA.                        | 76.212.492-0 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros             | Peso chileno         | 52.038                                                   | 43.909               | 131.176                                                  | 104.021              |
| Falabella.Com SpA.                        | 76.212.492-0 | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                 | Peso chileno         | -                                                        | -                    | 844                                                      | (844)                |
| Falabella.com S.A.C.                      | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 50.280                                                   | 46.907               | 50.579                                                   | 50.581               |
| Falabella.com S.A.C.                      | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                 | Sol peruano          | 743                                                      | (743)                | 44                                                       | (44)                 |
| Falabella.com S.A.S.                      | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Arriendos y otros             | Peso colombiano      | 1.519                                                    | 1.277                | 46.173                                                   | 38.208               |
| Falabella.com S.A.S.                      | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Gastos varios                 | Peso colombiano      | 363                                                      | (322)                | 1                                                        | 1                    |
| Fazil Perú SAC.                           | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 225                                                      | 225                  | -                                                        | -                    |
| Franquicias Alimentarias S.A.             | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | -                                                        | -                    | 27.520                                                   | 25.586               |
| Gestiones Integrales de Servicios S.A.C.  | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros             | Sol peruano          | 267                                                      | 226                  | -                                                        | -                    |
| Globe Consulting SpA                      | 76.214.336-4 | Otras partes relacionadas | Chile    | Gastos varios                 | Peso chileno         | -                                                        | -                    | 405                                                      | (405)                |

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (continuación)

#### 6.3 Transacciones (continuación)

Las transacciones con entidades relacionadas no consolidadas y sus efectos en los estados de resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| Sociedad                                | RUT          | Naturaleza de la relación | País     | Descripción de la transacción        | Tipo de Moneda       | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 |                      | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de 2024 |                      |
|-----------------------------------------|--------------|---------------------------|----------|--------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
|                                         |              |                           |          |                                      |                      | Monto M\$                                                | Efecto Resultado M\$ | Monto M\$                                                | Efecto Resultado M\$ |
| Hipermercados Tottus S.A.               | 78.627.210-6 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros                    | Peso chileno         | 10.910.508                                               | 9.956.512            | 10.337.946                                               | 9.480.393            |
| Hipermercados Tottus Perú S.A.          | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 17.042.858                                               | 16.160.804           | 1.420.671                                                | 1.391.801            |
| Hipermercados Tottus Perú S.A.          | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 16.422                                                   | (16.393)             | 5.407                                                    | (5.401)              |
| Hipermercados Tottus Oriente S.A.       | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 1.335.899                                                | 1.229.050            | 137.114                                                  | 130.474              |
| Hipermercados Tottus Oriente S.A.       | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 6                                                        | (6)                  | -                                                        | -                    |
| Hipermercados Tottus Iquitos S.A.C.     | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 617                                                      | 523                  | -                                                        | -                    |
| Ikso SpA.                               | 76.993.859-1 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros                    | Peso chileno         | 2.955.438                                                | 2.810.680            | 2.826.510                                                | 2.678.336            |
| Ikso S.A.S.                             | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Arriendos y otros                    | Peso colombiano      | 6.539.474                                                | 5.494.805            | 5.278.472                                                | 4.438.065            |
| Ikso S.A.S.                             | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Gastos varios                        | Peso colombiano      | -                                                        | -                    | 787.290                                                  | (787.290)            |
| Ikso S.A.C.                             | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 350                                                      | 297                  | -                                                        | -                    |
| Ikso S.A.C.                             | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 312                                                      | (312)                | 2                                                        | 2                    |
| Inverfal Perú S.A.A.                    | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 225                                                      | 225                  | -                                                        | -                    |
| Inverfal Perú S.A.A.                    | 0-E          | Otras partes relacionadas | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 1.466                                                    | (1.466)              | -                                                        | -                    |
| Megamedia S.A.                          | 76.185.964-1 | Otras partes relacionadas | Chile    | Publicidad                           | Peso chileno         | 1.169.998                                                | (1.169.998)          | 813.569                                                  | (813.569)            |
| Mall Plaza Inmobiliaria S.A.            | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Dólar estadounidense | -                                                        | -                    | 176.593                                                  | (176.593)            |
| Mall Plaza Perú S.A.                    | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Dólar estadounidense | -                                                        | -                    | 1.092.705                                                | (1.092.705)          |
| Mall Plaza Perú S.A.                    | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | -                                                        | -                    | 201.942                                                  | (201.942)            |
| Mall Plaza Perú S.A.                    | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Servicios cobrados                   | Dólar estadounidense | -                                                        | -                    | 2.918.354                                                | 2.918.354            |
| Mall Plaza Perú S.A.                    | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Dólar estadounidense | -                                                        | -                    | 441.361                                                  | (441.361)            |
| Megamedia Radio S.A.                    | 78.794.060-9 | Otras partes relacionadas | Chile    | Publicidad                           | Peso chileno         | 294                                                      | (294)                | 123.806                                                  | (123.806)            |
| Promotora Chilena de Café Colombia S.A. | 76.000.935-0 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros                    | Peso chileno         | 731.824                                                  | 627.903              | 538.053                                                  | 463.726              |
| Promotora de Café Colombia S.A.         | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Gastos varios                        | Peso colombiano      | -                                                        | -                    | 1.469                                                    | (1.469)              |
| Red Televisiva Megavisión S.A.          | 79.952.350-7 | Otras partes relacionadas | Chile    | Publicidad                           | Peso chileno         | 6.000                                                    | (6.000)              | -                                                        | -                    |
| Saga Falabella S.A.                     | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 10.146.942                                               | 9.568.091            | 937.447                                                  | 915.214              |
| Saga Falabella S.A.                     | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 142.618                                                  | (142.618)            | -                                                        | -                    |
| Saga Falabella Oriente S.A.C.           | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 723.468                                                  | 670.947              | 66.409                                                   | 64.237               |
| Saga Falabella Oriente S.A.C.           | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | -                                                        | -                    | 1                                                        | (1)                  |
| Servicios e Inversiones Falabella Ltda. | 79.598.260-4 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros                    | Peso chileno         | 4.446                                                    | 3.736                | -                                                        | -                    |
| Servicios e Inversiones Falabella Ltda. | 79.598.260-4 | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                        | Peso chileno         | 25.226                                                   | (25.226)             | -                                                        | -                    |
| Servicios Falabella SpA.                | 77.070.342-5 | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                        | Dólar estadounidense | 629.414                                                  | (629.414)            | 244.469                                                  | (244.469)            |
| Servicios Falabella SpA.                | 77.070.342-5 | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                        | Peso chileno         | 1.425.391                                                | (1.425.391)          | 1.130.604                                                | (1.130.604)          |
| Servicios Falabella SpA.                | 77.070.342-5 | Matriz común              | Chile    | Gastos varios                        | Sol peruano          | -                                                        | -                    | 10.001                                                   | (10.001)             |
| Seguros Falabella Corredores Ltda.      | 77.099.010-6 | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros                    | Peso chileno         | 39.622                                                   | 33.388               | 43.032                                                   | 36.250               |
| Sodimac Colombia S.A.                   | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Arriendos y otros                    | Peso colombiano      | 3.316.432                                                | 2.787.392            | 3.129.296                                                | 2.676.040            |
| Sodimac Colombia S.A.                   | 0-E          | Matriz común              | Colombia | Gastos varios                        | Peso colombiano      | 50.824                                                   | (50.824)             | 86.022                                                   | (86.022)             |
| Sodimac S.A.                            | 96.792.430-K | Matriz común              | Chile    | Arriendos y otros                    | Peso chileno         | 15.902.104                                               | 14.650.517           | 15.229.395                                               | 14.037.518           |
| Sodimac Perú Oriente S.A.               | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 489.847                                                  | 462.049              | 36.301                                                   | 35.902               |
| Sodimac Perú Oriente S.A.               | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 79                                                       | (79)                 | -                                                        | -                    |
| Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Arriendos y otros                    | Sol peruano          | 15.682.080                                               | 14.912.719           | 1.208.992                                                | 1.189.041            |
| Tiendas del Mejoramiento del Hogar S.A. | 0-E          | Matriz común              | Perú     | Gastos varios                        | Sol peruano          | 5.547                                                    | (5.508)              | 11                                                       | (9)                  |
| Ejecutivos                              | 0-E          | Personal clave            | Chile    | Programa de incentivos a largo plazo | Peso chileno         | 3.179.902                                                | 577.839              | 2.358.526                                                | 276.265              |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 6. REVELACIONES DE PARTES RELACIONADAS (*continuación*)

#### 6.4 Compensación del personal clave de Plaza S.A. y Filiales

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades de Plaza S.A. y Filiales. A continuación, se presenta por categoría el gasto por compensaciones recibidas por el personal clave de la Administración:

|                                             | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
|                                             | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$   |
| Remuneraciones recibidas por la gerencia    | 14.485.978                                          | 10.746.397        |
| Dietas a Directores                         | 877.497                                             | 676.254           |
| <b>Compensación total al personal clave</b> | <b>15.363.475</b>                                   | <b>11.422.651</b> |

(1) Ver Nota 31.

### 7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los activos por impuestos corrientes es la siguiente:

|                                                         | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Impuesto a la renta por recuperar                       | 3.569.110                            | 5.703.410                            |
| P.P.M. Obligatorios (saldo neto de impuesto a la renta) | 10.855.552                           | 1.830.871                            |
| Crédito por Donaciones                                  | 75.799                               | 46.088                               |
| Crédito por Capacitación                                | 157.799                              | 144.339                              |
| Otros impuestos por recuperar                           | 3.430.632                            | 473.338                              |
| <b>Total</b>                                            | <b>18.088.892</b>                    | <b>8.198.046</b>                     |

### 8. INVERSIÓN EN ASOCIADA

Plaza S.A. mantenía una inversión indirecta en la Sociedad Mall Plaza Perú S.A., en donde poseía un 33,33%. Mall Plaza Perú S.A. es una entidad privada, dedicada a la administración de centros comerciales con domicilio en la República del Perú.

La moneda funcional de la inversión es el Sol peruano.

Al 31 de diciembre de 2024, Plaza S.A. adquirió el control de Mall Plaza Perú S.A. (ver Nota 31).

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 8. INVERSIÓN EN ASOCIADA (*continuación*)

La siguiente tabla ilustra la información financiera resumida de la inversión en Mall Plaza Perú S.A.

a) Detalle de Inversión en empresas asociadas:

|                                                                       | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|
|                                                                       | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$  |
| <b>Información resumida de los resultados de la empresa asociada:</b> |                                                     |                  |
| Ingresos ordinarios                                                   | -                                                   | 50.997.764       |
| Resultado del ejercicio                                               | -                                                   | 13.528.461       |
| <b>Participación en resultado</b>                                     | -                                                   | <b>4.509.036</b> |

(1) Información corresponde a 11 meses (ver Nota 31).

b) Movimientos de la participación en inversión:

El movimiento de la participación en empresas asociadas es el siguiente:

|                                                              | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Movimientos:</b>                                          | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>                    |
| Saldo inicial                                                | -                             | 94.801.636                    |
| Participación en resultado del ejercicio                     | -                             | 4.509.036                     |
| Diferencia de conversión                                     | -                             | 9.587.857                     |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                             | (108.898.529)                 |
| <b>Movimientos del ejercicio</b>                             | -                             | <b>(94.801.636)</b>           |
| <b>Saldo al cierre</b>                                       | -                             | -                             |

mallplaza

**PLAZA S.A. Y FILIALES**  
Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

**9. ACTIVOS INTANGIBLES Y PLUSVALÍA**

Los movimientos del ejercicio de los activos intangibles y plusvalías son los siguientes:

| Costo                                            | Marcas Comerciales<br>M\$ | Licencias de programas Informáticos<br>M\$ | Proyectos Informáticos y Otros<br>M\$ | Total Intangibles<br>M\$ | Plusvalía<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>                |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Saldo inicial                                    | 891.578                   | 14.646.458                                 | 5.132.816                             | 20.670.852               | -                |
| Movimientos del ejercicio                        |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Adiciones                                        | -                         | 9.680                                      | 3.677.338                             | 3.687.018                | -                |
| Bajas                                            | -                         | (8.955.490)                                | (1.438.828)                           | (10.394.318)             | -                |
| Transferencia (a) / desde otros rubros           | -                         | 3.753.017                                  | (3.901.407)                           | (148.390)                | -                |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio | -                         | 64.245                                     | 13.339                                | 77.584                   | -                |
| Total movimientos del ejercicio                  | -                         | (5.128.548)                                | (1.649.558)                           | (6.778.106)              | -                |
| Total al 31 de diciembre de 2025                 | 891.578                   | 9.517.910                                  | 3.483.258                             | 13.892.746               | -                |

| Amortización                                     | Marcas Comerciales<br>M\$ | Licencias de programas Informáticos<br>M\$ | Proyectos Informáticos y Otros<br>M\$ | Total Intangibles<br>M\$ | Plusvalía<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>                |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Saldo inicial                                    | -                         | (11.209.942)                               | (2.795.996)                           | (14.005.938)             | -                |
| Movimientos del ejercicio                        |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Amortización del ejercicio                       | -                         | (2.253.813)                                | (185.201)                             | (2.439.014)              | -                |
| Transferencia (a) / desde otros rubros           | -                         | 169.943                                    | (169.943)                             | -                        | -                |
| Bajas                                            | -                         | 8.955.490                                  | 1.438.828                             | 10.394.318               | -                |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio | -                         | (63.373)                                   | (30.399)                              | (93.772)                 | -                |
| Total movimientos del ejercicio                  | -                         | 6.808.247                                  | 1.053.285                             | 7.861.532                | -                |
| Total al 31 de diciembre de 2025                 | -                         | (4.401.695)                                | (1.742.711)                           | (6.144.406)              | -                |
| Saldo Neto al 31 de diciembre de 2025            | 891.578                   | 5.116.215                                  | 1.740.547                             | 7.748.340                | -                |

| Costo                                                        | Marcas Comerciales<br>M\$ | Licencias de programas Informáticos<br>M\$ | Proyectos Informáticos y Otros<br>M\$ | Total Intangibles<br>M\$ | Plusvalía<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                            |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Saldo inicial                                                | 891.578                   | 9.911.998                                  | 5.159.769                             | 15.963.345               | 357.778          |
| Movimientos del ejercicio                                    |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Adiciones                                                    | -                         | -                                          | 2.556.531                             | 2.556.531                | -                |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                         | 1.431.441                                  | 594.198                               | 2.025.639                | -                |
| Transferencia (a) / desde otros rubros                       | -                         | 3.282.406                                  | (3.189.284)                           | 93.122                   | -                |
| Valorización a valor razonable reconocida en resultados      | -                         | -                                          | -                                     | -                        | (357.778)        |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio             | -                         | 20.613                                     | 11.602                                | 32.215                   | -                |
| Total movimientos del ejercicio                              | -                         | 4.734.460                                  | (26.953)                              | 4.707.507                | (357.778)        |
| Total al 31 de diciembre de 2024                             | 891.578                   | 14.646.458                                 | 5.132.816                             | 20.670.852               | -                |

| Amortización                                                 | Marcas Comerciales<br>M\$ | Licencias de programas Informáticos<br>M\$ | Proyectos Informáticos y Otros<br>M\$ | Total Intangibles<br>M\$ | Plusvalía<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                            |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Saldo inicial                                                | -                         | (8.173.378)                                | (2.529.678)                           | (10.703.056)             | -                |
| Movimientos del ejercicio                                    |                           |                                            |                                       |                          |                  |
| Amortización del ejercicio                                   | -                         | (1.531.959)                                | (199.031)                             | (1.730.990)              | -                |
| Transferencia (a) / desde otros rubros                       | -                         | (179.843)                                  | 179.843                               | -                        | -                |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                         | (1.306.529)                                | (240.054)                             | (1.546.583)              | -                |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio             | -                         | (18.233)                                   | (7.076)                               | (25.309)                 | -                |
| Total movimientos del ejercicio                              | -                         | (3.036.564)                                | (266.318)                             | (3.302.882)              | -                |
| Total al 31 de diciembre de 2024                             | -                         | (11.209.942)                               | (2.795.996)                           | (14.005.938)             | -                |
| Saldo Neto al 31 de diciembre de 2024                        | 891.578                   | 3.436.516                                  | 2.336.820                             | 6.664.914                | -                |

# PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

## 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los movimientos del ejercicio de las propiedades, planta y equipo son los siguientes:

| Costo                                            | Proyectos en curso | Edificios        | Planta, equipos y accesorios | Instalaciones    | Vehículos de Motor | Activos por derechos de uso | Total Propiedades, planta y equipo |
|--------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| M\$                                              | M\$                | M\$              | M\$                          | M\$              | M\$                | M\$                         | M\$                                |
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>                |                    |                  |                              |                  |                    |                             |                                    |
| Saldo inicial                                    | 967.350            | 2.758.423        | 9.680.815                    | 2.624.136        | 32.100             | 44.262                      | 16.107.086                         |
| <b>Movimientos del ejercicio</b>                 |                    |                  |                              |                  |                    |                             |                                    |
| Adiciones                                        | 442.122            | -                | -                            | -                | -                  | 489.047                     | 931.169                            |
| Bajas                                            | -                  | (7.089)          | (613.473)                    | (487.381)        | (32.100)           | -                           | (1.140.043)                        |
| Transferencia (a) / desde otros rubros           | (89.042)           | 9.558            | 1.106.646                    | 42.361           | -                  | -                           | 1.069.523                          |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio | 2.072              | (40)             | 231.019                      | 48.906           | -                  | 20.978                      | 302.935                            |
| <b>Total movimientos del ejercicio</b>           | <b>355.152</b>     | <b>2.429</b>     | <b>724.192</b>               | <b>(396.114)</b> | <b>(32.100)</b>    | <b>510.025</b>              | <b>1.163.584</b>                   |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2025</b>          | <b>1.322.502</b>   | <b>2.760.852</b> | <b>10.405.007</b>            | <b>2.228.022</b> | <b>-</b>           | <b>554.287</b>              | <b>17.270.670</b>                  |

| Depreciación                                     | Proyectos en curso | Edificios        | Planta, equipos y accesorios | Instalaciones      | Vehículos de Motor | Activos por derechos de uso | Total Propiedades, planta y equipo |
|--------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| M\$                                              | M\$                | M\$              | M\$                          | M\$                | M\$                | M\$                         | M\$                                |
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>                |                    |                  |                              |                    |                    |                             |                                    |
| Saldo inicial                                    | -                  | (691.613)        | (7.488.406)                  | (1.520.056)        | (32.100)           | (2.948)                     | (9.735.123)                        |
| <b>Movimientos del ejercicio</b>                 |                    |                  |                              |                    |                    |                             |                                    |
| Depreciación del ejercicio                       | -                  | (71.661)         | (941.664)                    | (41.534)           | -                  | (115.663)                   | (1.170.522)                        |
| Bajas                                            | -                  | 7.089            | 613.101                      | 487.381            | 32.100             | -                           | 1.139.671                          |
| Transferencia (a) / desde otros rubros           | -                  | -                | (272.483)                    | -                  | -                  | -                           | (272.483)                          |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio | -                  | 2                | 36.498                       | (229.278)          | -                  | (2.581)                     | (195.359)                          |
| <b>Total movimientos del ejercicio</b>           | <b>-</b>           | <b>(64.570)</b>  | <b>(564.548)</b>             | <b>216.569</b>     | <b>32.100</b>      | <b>(118.244)</b>            | <b>(498.693)</b>                   |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2025</b>          | <b>-</b>           | <b>(756.183)</b> | <b>(8.052.954)</b>           | <b>(1.303.487)</b> | <b>-</b>           | <b>(121.192)</b>            | <b>(10.233.816)</b>                |
| <b>Saldo Neto al 31 de diciembre de 2025</b>     | <b>1.322.502</b>   | <b>2.004.669</b> | <b>2.352.053</b>             | <b>924.535</b>     | <b>-</b>           | <b>433.095</b>              | <b>7.036.854</b>                   |

| Costo                                                        | Proyectos en curso | Edificios        | Planta, equipos y accesorios | Instalaciones    | Vehículos de Motor | Activos por derechos de uso | Total Propiedades, planta y equipo |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| M\$                                                          | M\$                | M\$              | M\$                          | M\$              | M\$                | M\$                         | M\$                                |
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                            |                    |                  |                              |                  |                    |                             |                                    |
| Saldo inicial                                                | 298.062            | 2.758.423        | 1.257.493                    | 682.982          | 32.100             | (4)                         | 5.029.056                          |
| <b>Movimientos del ejercicio</b>                             |                    |                  |                              |                  |                    |                             |                                    |
| Adiciones                                                    | 853.873            | -                | -                            | -                | -                  | 44.266                      | 898.139                            |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                  | -                | 8.242.641                    | 2.538.694        | -                  | 401.001                     | 11.182.336                         |
| Bajas                                                        | -                  | -                | -                            | (375.309)        | -                  | (404.301)                   | (779.610)                          |
| Transferencia (a) / desde otros rubros                       | (184.210)          | -                | 67.795                       | (255.083)        | -                  | -                           | (371.498)                          |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio             | (375)              | -                | 112.886                      | 32.852           | -                  | 3.300                       | 148.663                            |
| <b>Total movimientos del ejercicio</b>                       | <b>669.288</b>     | <b>-</b>         | <b>8.423.322</b>             | <b>1.941.154</b> | <b>-</b>           | <b>44.266</b>               | <b>11.078.030</b>                  |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2024</b>                      | <b>967.350</b>     | <b>2.758.423</b> | <b>9.680.815</b>             | <b>2.624.136</b> | <b>32.100</b>      | <b>44.262</b>               | <b>16.107.086</b>                  |

| Depreciación                                                 | Proyectos en curso | Edificios        | Planta, equipos y accesorios | Instalaciones      | Vehículos de Motor | Activos por derechos de uso | Total Propiedades, planta y equipo |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| M\$                                                          | M\$                | M\$              | M\$                          | M\$                | M\$                | M\$                         | M\$                                |
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                            |                    |                  |                              |                    |                    |                             |                                    |
| Saldo inicial                                                | -                  | (620.324)        | (989.493)                    | (458.294)          | (32.100)           | 4                           | (2.100.207)                        |
| <b>Movimientos del ejercicio</b>                             |                    |                  |                              |                    |                    |                             |                                    |
| Depreciación del ejercicio                                   | -                  | (71.289)         | (254.046)                    | (52.507)           | -                  | (2.977)                     | (380.819)                          |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                  | -                | (6.198.102)                  | (1.291.732)        | -                  | (373.346)                   | (7.863.180)                        |
| Bajas                                                        | -                  | -                | -                            | 327.935            | -                  | 376.459                     | 704.394                            |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio             | -                  | -                | (46.765)                     | (45.458)           | -                  | (3.088)                     | (95.311)                           |
| <b>Total movimientos del ejercicio</b>                       | <b>-</b>           | <b>(71.289)</b>  | <b>(6.498.913)</b>           | <b>(1.061.762)</b> | <b>-</b>           | <b>(2.952)</b>              | <b>(7.634.916)</b>                 |
| <b>Total al 31 de diciembre de 2024</b>                      | <b>-</b>           | <b>(691.613)</b> | <b>(7.488.406)</b>           | <b>(1.520.056)</b> | <b>(32.100)</b>    | <b>(2.948)</b>              | <b>(9.735.123)</b>                 |
| <b>Saldo Neto al 31 de diciembre de 2024</b>                 | <b>967.350</b>     | <b>2.066.810</b> | <b>2.192.409</b>             | <b>1.104.080</b>   | <b>-</b>           | <b>41.314</b>               | <b>6.371.963</b>                   |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (continuación)

Las propiedades, planta y equipo se deprecian linealmente en base a las vidas útiles estimadas, definidas en Nota 2.12.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran en uso y están totalmente depreciados no es significativo.

### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión incluyen centros comerciales, obras en ejecución y terrenos disponibles que se estima serán destinados a futuros centros comerciales, las cuales están valorizadas de acuerdo a lo descrito en esta nota y son presentadas a su valor razonable el cual ha sido determinado en base a valorizaciones realizadas por la administración.

Los movimientos del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| Movimiento en propiedad de inversión<br>Modelo de valor razonable      | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Saldo inicial</b>                                                   | <b>5.356.540.334</b>                 | <b>4.166.498.735</b>                 |
| Adiciones                                                              | 79.882.864                           | 88.105.060                           |
| Transferencia desde activos no corrientes mantenidos para la venta     | 44.765.513                           | -                                    |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31)           | -                                    | 937.060.782                          |
| Retiros y bajas                                                        | (5.059.716)                          | (4.716.734)                          |
| Transferencia (a) / desde otros rubros                                 | (648.650)                            | 278.376                              |
| Incremento por valorización a valor razonable reconocida en resultados | 1.447.136.239                        | 155.839.580                          |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio                       | 39.263.883                           | 13.474.535                           |
| <b>Saldo final al cierre del ejercicio</b>                             | <b>6.961.880.467</b>                 | <b>5.356.540.334</b>                 |

Se incluyen también en este rubro M\$ 13.109.462 al 31 de diciembre de 2025 y M\$ 11.925.046 al 31 de diciembre de 2024, respectivamente, de activos por derecho de uso, correspondientes principalmente a terrenos.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$ 249.873. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+2,98%. Durante el ejercicio 2024, la Compañía ha capitalizado intereses por un monto ascendente a M\$ 3.769.344. La tasa de interés promedio de financiamiento aplicada para la capitalización fue de UF+3,18%.

Al 31 de diciembre de 2025, las obligaciones contractuales para comprar, construir, reparar, mantener y desarrollar Propiedades de Inversión ascienden a M\$ 18.061.926 (M\$ 6.032.214 al 31 de diciembre de 2024).

Los terrenos sin uso y en los que no se están efectuando construcciones de centros comerciales ascienden a M\$ 89.568.603 al 31 de diciembre de 2025 (M\$ 29.207.611 al 31 de diciembre de 2024). No existen gastos de mantención asociados a estos, así como tampoco existen restricciones a la realización de inversiones inmobiliarias, al cobro de los ingresos derivados de los mismos o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otra vía.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (*continuación*)

Al 31 de diciembre de 2025 la Compañía mantiene activos entregados en garantía por M\$116.517.771 (M\$ 115.917.634 al 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad aplica las siguientes metodologías para la determinación del valor razonable de sus propiedades de inversión:

a) Valorización de acuerdo con tasación efectuada por un tercero independiente

Se utiliza para terrenos y otros inmuebles no operativos de la Sociedad. La tasación es determinada por tasadores externos, independientes y calificados, y se realiza una vez al año.

b) Valorización de acuerdo con el modelo de flujos futuros descontados a una tasa WACC

Se realiza semestralmente para todas las propiedades de inversión en operación a través de valorizaciones internas. Para la determinación de los flujos futuros se consideran los ingresos operacionales, menos los costos directos y gastos de operación.

Los principales parámetros e indicadores del modelo de valorización de flujos futuros descontados son los siguientes:

a) Tasa de descuento

Para la determinación de la tasa de descuento se utiliza la metodología del costo promedio del capital (tasa WACC), donde se consideran para su construcción inputs de mercado y de empresas comparables.

La tasa de descuento es revisada semestralmente y se utilizan tasas diferenciadas para cada país en los cuales están localizadas las propiedades de inversión.

Los principales inputs considerados para la construcción de la tasa WACC son los siguientes:

- BETA: esta variable es determinada con una muestra de empresas representativas del mercado inmobiliario a nivel nacional e internacional, debido a que el mercado local no presenta la profundidad suficiente. Para el cálculo de dicho parámetro se utiliza un horizonte de tiempo de los últimos cinco años.
- Tasa libre de riesgo: se estima en función del rendimiento del bono a 10 años del tesoro de EE.UU. y se le agrega un spread por riesgo país para Chile, Perú y Colombia.
- Premio por riesgo: determinado en base a información de mercado.
- Relación de apalancamiento: determinado por el mismo conjunto de empresas representativas del mercado nacional e internacional utilizadas para la determinación del BETA.
- Tasa de impuesto: se utiliza la tasa vigente de cada país.
- Spread de la deuda: para la estimación del retorno de la deuda se utiliza el promedio de los spreads observados en el mercado local para compañías con riesgos similares.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Los rangos de tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son las siguientes:

| País     | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chile    | 5,46% a 5,81%                 | 6,56% a 6,67%                 |
| Perú     | 5,62% a 5,97%                 | 6,72% a 6,83%                 |
| Colombia | 7,23% a 7,56%                 | 8,16% a 8,26%                 |

Considerando todos estos inputs se calcula la tasa de descuento (WACC) en términos reales y después de impuestos, la cual es utilizada para el descuento de los flujos futuros de cada país en donde se localizan las propiedades de inversión.

##### b) Proyecciones de flujos

Las proyecciones de flujos se realizan por cada país y tienen su punto de partida en presupuestos aprobados por el Directorio.

Para los años siguientes los ingresos son definidos en base a parámetros tales como nivel de ocupación, mix de tarifas, metros arrendables, entre otros factores, y cuyo crecimiento está directamente relacionado con el nivel de madurez de cada propiedad de inversión.

El resumen de las tasas promedio de crecimiento de los ingresos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| País     | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chile    | 0,3% a 0,9%                   | 0,1% a 0,9%                   |
| Perú     | 0,2% a 0,8%                   | -0,4% a 1,2%                  |
| Colombia | -0,2% a 0,9%                  | 0,8% a 3,4%                   |

Al igual que los ingresos, los costos son calculados para cada propiedad de inversión, considerando factores de crecimiento histórico y la evolución esperada a futuro.

El resumen de las tasas promedio de crecimiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

| País     | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|----------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chile    | 0,4% a 0,6%                   | 0,2% a 0,6%                   |
| Perú     | -1,8% a 0,6%                  | -0,2% a 1,0%                  |
| Colombia | 0,2% a 0,7%                   | 0,6% a 1,5%                   |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 11. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (continuación)

Asimismo, la proyección incluye desembolsos para la mantención de cada uno de los activos, que serán destinados para mantenerlos en las mismas condiciones en que se encuentran actualmente.

Las proyecciones de los flujos consideran un plazo temporal de 5 años, más la perpetuidad.

### 12. ARRENDAMIENTOS

#### Plaza S.A. y Filiales como arrendador

Las Sociedad da en arrendamiento a terceros bajo contratos de arrendamiento, locales que forman parte de sus Propiedades de Inversión. En los contratos de arrendamiento se establece el plazo de vigencia de los mismos, el canon de arrendamiento y la forma de cálculo, las características de los bienes dados en arrendamiento y otras obligaciones relacionadas con la promoción, los servicios y el correcto funcionamiento de los diversos locales.

Los derechos por cobrar por arriendos mínimos bajo contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

| Pagos Mínimos                 | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                               | M\$                           | M\$                           |
| Hasta un año                  | 320.237.102                   | 305.969.034                   |
| Desde un año hasta cinco años | 816.344.690                   | 784.147.193                   |
| Más de cinco años             | 877.695.143                   | 942.882.773                   |
| <b>Total</b>                  | <b>2.014.276.935</b>          | <b>2.032.999.000</b>          |

Las rentas variables por arrendamientos por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, reconocidas como ingresos por actividades ordinarias, fueron M\$ 38.936.262 (M\$ 24.833.110 al 31 de diciembre de 2024). Las rentas variables se relacionan generalmente con porcentajes de ventas de los arrendatarios vinculados con los espacios arrendados.

#### Plaza S.A. y Filiales como arrendatarios

Las cuotas de arriendos y subarriendos reconocidos como gasto en los ejercicios son los siguientes:

|                                   | Por los doce meses terminados al 31 de<br>diciembre de |                  |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
|                                   | 2025<br>M\$                                            | 2024<br>M\$      |
| Gastos de arriendo variable       | 1.240.482                                              | 1.102.443        |
| <b>Total cargado a resultados</b> | <b>1.240.482</b>                                       | <b>1.102.443</b> |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

#### 13.1 Impuestos a las ganancias

a) Los principales componentes del gasto por impuesto a la renta son los siguientes:

|                                                            | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                      |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
|                                                            | 2025<br>M\$                                         | 2024<br>M\$          |
| <b>Impuesto a la renta:</b>                                |                                                     |                      |
| Cargo por impuesto a la renta                              | (62.682.875)                                        | (50.145.057)         |
| Otros cargos o abonos                                      | (270.567)                                           | (1.452.734)          |
| <b>Impuesto diferido:</b>                                  |                                                     |                      |
| Relacionado con origen y reverso de diferencias temporales | (351.567.080)                                       | (72.013.012)         |
| Resultado por pérdidas tributarias                         | (13.503.569)                                        | (6.100.022)          |
| <b>Total gasto por impuesto a las ganancias</b>            | <b>(428.024.091)</b>                                | <b>(129.710.825)</b> |

b) La reconciliación del gasto por impuestos a la renta a la tasa estatutaria, respecto de la tasa efectiva al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se compone como sigue:

|                                                                                                     | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|
|                                                                                                     | 2025<br>M\$                                         | 2024<br>M\$          |
| Utilidad antes de impuesto de operaciones continuadas                                               | 1.869.002.485                                       | 471.170.419          |
| <b>Utilidad antes de impuesto a las ganancias</b>                                                   | <b>1.869.002.485</b>                                | <b>471.170.419</b>   |
| A la tasa estatutaria de impuesto a la renta de Plaza S.A. de 27,0%                                 | (504.630.671)                                       | (127.216.013)        |
| Efecto en tasa impositiva de tasas de otras jurisdicciones                                          | 19.757.238                                          | (8.799.196)          |
| Ingresos no tributables                                                                             | -                                                   | 1.217.440            |
| Gastos no deducibles                                                                                | (97.270)                                            | (424.193)            |
| Ajuste gasto tributario período anterior                                                            | (270.567)                                           | (1.452.734)          |
| Corrección monetaria neta                                                                           | 11.685.017                                          | 5.658.627            |
| Otros incrementos (1)                                                                               | 45.532.162                                          | 1.305.244            |
| <b>A la tasa efectiva de impuesto a las ganancias de 22,90% (27,53% al 31 de diciembre de 2024)</b> | <b>(428.024.091)</b>                                | <b>(129.710.825)</b> |
| <b>Impuesto a las ganancias</b>                                                                     | <b>(428.024.091)</b>                                | <b>(129.710.825)</b> |

(1) En 2025 incluye M\$48.567.959 correspondientes al impuesto diferido de los goodwill tributarios generados por los procesos de reorganización y fusiones de sociedades en Chile.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 "Impuestos a las ganancias" los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el ejercicio en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y Leyes Fiscales) que al final del ejercicio, hayan sido aprobadas o prácticamente terminado el proceso de aprobación.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 13. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS (*continuación*)

#### 13.2 Impuestos diferidos

Los saldos de impuestos diferidos por categoría se presentan a continuación:

| Conceptos - Estado de Situación Financiera                             | Al 31 de diciembre de 2025      |                                 | Al 31 de diciembre de 2024      |                                 |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                        | Impuesto diferido activo<br>M\$ | Impuesto diferido pasivo<br>M\$ | Impuesto diferido activo<br>M\$ | Impuesto diferido pasivo<br>M\$ |
| Intangibles                                                            | -                               | 1.183.855                       | -                               | 794.099                         |
| Valorización de propiedades planta y equipo y propiedades de inversión | -                               | 1.254.474.175                   | -                               | 903.953.925                     |
| Gastos anticipados                                                     | -                               | -                               | -                               | 907.937                         |
| Ingresos diferidos                                                     | 1.286.555                       | -                               | 1.543.865                       | -                               |
| Pérdidas tributarias de arrastre                                       | 25.468.664                      | -                               | 38.972.233                      | -                               |
| Provisión de incobrabilidad                                            | 3.212.224                       | -                               | 4.455.929                       | -                               |
| Vacaciones del personal                                                | 469.008                         | -                               | 595.444                         | -                               |
| Ingresos lineales por devengar                                         | -                               | 8.623.359                       | -                               | 7.667.719                       |
| Pasivos por arrendamiento                                              | 4.504.428                       | -                               | 5.164.778                       | -                               |
| Otros                                                                  | 1.938.389                       | -                               | 1.511.221                       | -                               |
| <b>Totales</b>                                                         | <b>36.879.268</b>               | <b>1.264.281.389</b>            | <b>52.243.470</b>               | <b>913.323.680</b>              |
| <b>Saldo neto</b>                                                      |                                 | <b>1.227.402.121</b>            |                                 | <b>861.080.210</b>              |

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los Estados Financieros:

|                                     | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre de 2024<br>M\$ |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Activos por impuestos diferidos     | 21.360.313                        | 31.859.487                        |
| Pasivos por impuestos diferidos     | (1.248.762.434)                   | (892.939.697)                     |
| <b>Saldo neto impuesto diferido</b> | <b>(1.227.402.121)</b>            | <b>(861.080.210)</b>              |

### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Los saldos de pasivos financieros corrientes y no corrientes, clasificados por tipo de obligación son los siguientes:

|                             | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre de 2024<br>M\$ |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Obligaciones con bancos     | 301.599.619                       | 382.035.659                       |
| Obligaciones con el público | 1.277.715.574                     | 1.235.539.327                     |
| <b>Total</b>                | <b>1.579.315.193</b>              | <b>1.617.574.986</b>              |
| Corrientes                  | 127.178.876                       | 184.533.058                       |
| No corrientes               | 1.452.136.317                     | 1.433.041.928                     |
| <b>Saldo al cierre</b>      | <b>1.579.315.193</b>              | <b>1.617.574.986</b>              |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Al 31 de diciembre de 2025:

| RUT entidad deudora                | Nombre entidad deudora                             | Pais empresa deudora | RUT de la entidad acreedora | Nombre de la entidad acreedora | Pais entidad acreedora | Tipo de moneda | Tipo de amortización | Tasa nominal | Tasa efectiva | 1 a 90 días M\$   | Más de 90 días a 1 año M\$ | Total Corriente M\$ | De 1 a 5 años M\$  | Más de 5 años M\$    | Total No Corriente M\$ | Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$ |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------|----------------------|--------------|---------------|-------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obligaciones con bancos</b>     |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               |                   |                            |                     |                    |                      |                        |                                                                                                  |
| 0-E                                | Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos | Colombia             | 0-E                         | Itaú CorpBanca Colombia S.A.   | Colombia               | COP            | Al vencimiento       | 11,70%       | 11,70%        | 142.194           | -                          | 142.194             | 5.822.067          | -                    | 5.822.067              | 5.964.261                                                                                        |
| 0-E                                | Fondo de Capital Privado MallPlaza                 | Colombia             | 0-E                         | Banco Davivienda S.A.          | Colombia               | COP            | Al vencimiento       | 3,73%        | 5,76%         | 540.000           | 1.620.000                  | 2.160.000           | 11.888.526         | 40.964.448           | 52.852.974             | 73.166.400                                                                                       |
| 0-E                                | Fondo de Capital Privado MallPlaza                 | Colombia             | 0-E                         | Itaú CorpBanca Colombia S.A.   | Colombia               | COP            | Al vencimiento       | 5,76%        | 5,76%         | -                 | 21.600.000                 | 21.600.000          | -                  | -                    | -                      | 21.600.000                                                                                       |
| 0-E                                | Patrimonio Autónomo Barranquilla                   | Colombia             | 0-E                         | Banco de Bogotá S.A.           | Colombia               | COP            | Mensual              | 13,02%       | 13,02%        | 60.000            | 180.000                    | 240.000             | 180.000            | -                    | 180.000                | 420.000                                                                                          |
| 0-E                                | Mall Plaza Perú S.A.                               | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 4,95%        | 4,95%         | 137.932           | 5.536.132                  | 5.674.064           | -                  | -                    | -                      | 5.674.064                                                                                        |
| 0-E                                | Mall Plaza Inmobiliaria S.A.                       | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Mensual              | 6,76%        | 6,99%         | 1.726.309         | 4.497.552                  | 6.223.861           | 41.145.156         | -                    | 41.145.156             | 47.690.977                                                                                       |
| 0-E                                | Mall Plaza Perú S.A.                               | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 5,98%        | 5,98%         | 4.869             | -                          | 4.869               | 9.427.670          | -                    | 9.427.670              | 9.432.539                                                                                        |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 5,98%        | 6,22%         | 20.116            | -                          | 20.116              | 21.550.637         | -                    | 21.550.637             | 21.641.626                                                                                       |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 4,74%        | 4,74%         | 336.970           | 65.318.220                 | 65.655.190          | -                  | -                    | -                      | 65.655.192                                                                                       |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco BCI Perú S.A.            | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 5,48%        | 5,48%         | 12.013            | -                          | 12.013              | 5.398.200          | -                    | 5.398.200              | 5.410.213                                                                                        |
| 0-E                                | Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.                 | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Trimestral           | 5,30%        | 5,55%         | 3.491.927         | 10.116.317                 | 13.608.244          | -                  | -                    | -                      | 13.618.019                                                                                       |
| 0-E                                | Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.                 | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 5,98%        | 6,22%         | 46.516            | -                          | 46.516              | 49.835.848         | -                    | 49.835.848             | 50.046.261                                                                                       |
| <b>Subtotal</b>                    |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               | <b>6.518.846</b>  | <b>108.868.221</b>         | <b>115.387.067</b>  | <b>145.248.104</b> | <b>40.964.448</b>    | <b>186.212.552</b>     | <b>320.319.552</b>                                                                               |
| <b>Obligaciones con el público</b> |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               |                   |                            |                     |                    |                      |                        |                                                                                                  |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)  | Chile                  | UF             | Semestral            | 4,50%        | 4,72%         | -                 | 1.377.958                  | 1.377.958           | 4.684.767          | -                    | 4.684.767              | 6.098.645                                                                                        |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,85%        | 4,00%         | -                 | 879.404                    | 879.404             | -                  | 118.090.567          | 118.090.567            | 120.037.866                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,85%        | 3,99%         | -                 | 585.193                    | 585.193             | -                  | 78.761.660           | 78.761.660             | 80.025.244                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,50%        | 3,90%         | -                 | 482.015                    | 482.015             | -                  | 96.726.185           | 96.726.185             | 99.764.081                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,90%        | 3,92%         | -                 | 400.906                    | 400.906             | -                  | 118.664.356          | 118.664.356            | 119.584.139                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,80%        | 3,76%         | 1.717.988         | -                          | 1.717.988           | -                  | 119.244.968          | 119.244.968            | 120.919.992                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 2,10%        | 2,09%         | 783.674           | -                          | 783.674             | -                  | 79.435.550           | 79.435.550             | 80.239.223                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 1,70%        | 1,32%         | -                 | 177.607                    | 177.607             | 161.227.828        | -                    | 161.227.828            | 159.136.965                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,60%        | 4,76%         | -                 | 690.670                    | 690.670             | -                  | 88.523.194           | 88.523.194             | 95.455.523                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 980 (Serie Z)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 4,20%        | 3,66%         | -                 | 1.177.462                  | 1.177.462           | -                  | 127.343.553          | 127.343.553            | 120.449.216                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AA) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 2,80%        | 3,32%         | 551.957           | -                          | 551.957             | 39.334.557         | -                    | 39.334.557             | 40.197.633                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AC) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,40%        | 3,44%         | 1.721.378         | -                          | 1.721.378           | -                  | 118.405.107          | 118.405.107            | 120.894.831                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AD) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,60%        | 4,21%         | -                 | 622.977                    | 622.977             | 58.603.396         | -                    | 58.603.396             | 60.134.227                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AE) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,60%        | 4,33%         | -                 | 622.620                    | 622.620             | -                  | 56.878.077           | 56.878.077             | 60.134.227                                                                                       |
| <b>Subtotal</b>                    |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               | <b>4.774.997</b>  | <b>7.016.812</b>           | <b>11.791.809</b>   | <b>263.850.548</b> | <b>1.002.073.217</b> | <b>1.265.923.765</b>   | <b>1.283.071.812</b>                                                                             |
| <b>Total</b>                       |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               | <b>11.293.843</b> | <b>115.885.033</b>         | <b>127.178.876</b>  | <b>409.098.652</b> | <b>1.043.037.665</b> | <b>1.452.136.317</b>   | <b>1.603.391.364</b>                                                                             |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

A continuación, se detallan las obligaciones con bancos y con el público al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Al 31 de diciembre de 2024:

| RUT entidad deudora                | Nombre entidad deudora                             | País empresa deudora | RUT de la entidad acreedora | Nombre de la entidad acreedora | País entidad acreedora | Tipo de moneda | Tipo de amortización | Tasa nominal | Tasa efectiva | 1 a 90 días M\$   | Más de 90 días a 1 año M\$ | Total Corriente M\$ | De 1 a 5 años M\$  | Más de 5 años M\$    | Total No Corriente M\$ | Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$ |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------|----------------------|--------------|---------------|-------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Obligaciones con bancos</b>     |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               |                   |                            |                     |                    |                      |                        |                                                                                                  |
| 0-E                                | Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena     | Colombia             | 0-E                         | Itau CorpBanca Colombia S.A.   | Colombia               | COP            | Mensual              | 10,78%       | 11,11%        | 734.133           | 2.185.001                  | 2.919.134           | 3.861.433          | -                    | 3.861.433              | 6.803.577                                                                                        |
| 0-E                                | Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos | Colombia             | 0-E                         | Itau CorpBanca Colombia S.A.   | Colombia               | COP            | Trimestral           | 11,95%       | 11,95%        | 149.735           | 6.037.648                  | 6.187.383           | -                  | -                    | -                      | 6.187.383                                                                                        |
| 0-E                                | Fondo de Capital Privado MallPlaza                 | Colombia             | 0-E                         | Banco Davivienda S.A.          | Colombia               | COP            | Al vencimiento       | 3,73%        | 5,76%         | -                 | -                          | -                   | 10.833.813         | 41.073.916           | 51.907.729             | 70.980.300                                                                                       |
| 0-E                                | Fondo de Capital Privado MallPlaza                 | Colombia             | 0-E                         | Itau CorpBanca Colombia S.A.   | Colombia               | COP            | Al vencimiento       | 5,76%        | 5,76%         | -                 | -                          | -                   | 19.672.690         | -                    | 19.672.690             | 20.700.000                                                                                       |
| 0-E                                | Patrimonio Autónomo Barranquilla                   | Colombia             | 0-E                         | Banco de Bogotá S.A.           | Colombia               | COP            | Mensual              | 14,44%       | 14,44%        | 57.500            | 172.500                    | 230.000             | 402.500            | -                    | 402.500                | 632.500                                                                                          |
| 0-E                                | Mall Plaza Perú S.A.                               | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 6,55%        | 6,55%         | -                 | 6.906.126                  | 6.906.126           | -                  | -                    | -                      | 6.906.126                                                                                        |
| 0-E                                | Mall Plaza Inmobiliaria S.A.                       | Perú                 | 0-E                         | Banco de Crédito del Perú S.A. | Perú                   | PEN            | Mensual              | 6,76%        | 6,99%         | 1.138.822         | 3.617.229                  | 4.756.051           | 46.172.436         | -                    | 46.172.436             | 51.938.555                                                                                       |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 8,43%        | 8,70%         | 3.034             | -                          | 3.034               | 21.152.276         | -                    | 21.152.276             | 21.168.105                                                                                       |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco BBVA Perú                | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 6,05%        | 6,05%         | 1.008.301         | 66.665.884                 | 67.674.185          | -                  | -                    | -                      | 67.674.185                                                                                       |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 6,20%        | 6,30%         | 1.071.862         | 68.326.238                 | 69.398.100          | -                  | -                    | -                      | 69.418.258                                                                                       |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Mensual              | 6,90%        | 7,36%         | 91.494            | 267.586                    | 359.080             | 973.997            | -                    | 973.997                | 1.344.583                                                                                        |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Mensual              | 6,90%        | 7,36%         | 148.799           | 435.279                    | 584.078             | 1.586.261          | -                    | 1.586.261              | 2.191.738                                                                                        |
| 0-E                                | Open Plaza S.A.C.                                  | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Mensual              | 6,90%        | 7,36%         | 95.520            | 279.419                    | 374.939             | 1.018.210          | -                    | 1.018.210              | 1.406.800                                                                                        |
| 0-E                                | Falabella Perú S.A.A.                              | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Trimestral           | 5,20%        | 5,30%         | 3.541.124         | 9.895.314                  | 13.436.438          | 13.217.420         | -                    | 13.217.420             | 26.694.163                                                                                       |
| 0-E                                | Falabella Perú S.A.A.                              | Perú                 | 0-E                         | Banco Scotiabank Perú S.A.A.   | Perú                   | PEN            | Al vencimiento       | 8,24%        | 8,50%         | 309.762           | -                          | 309.762             | 48.932.397         | -                    | 48.932.397             | 49.296.081                                                                                       |
| <b>Subtotal</b>                    |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               | <b>8.350.086</b>  | <b>164.788.224</b>         | <b>173.138.310</b>  | <b>167.823.433</b> | <b>41.073.916</b>    | <b>208.897.349</b>     | <b>403.342.354</b>                                                                               |
| <b>Obligaciones con el público</b> |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               |                   |                            |                     |                    |                      |                        |                                                                                                  |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 584 (Serie C)  | Chile                  | UF             | Semestral            | 4,50%        | 4,72%         | -                 | 1.339.618                  | 1.339.618           | 5.167.992          | 649.603              | 5.817.595              | 7.207.875                                                                                        |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 583 (Serie D)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,85%        | 4,00%         | -                 | 849.121                    | 849.121             | -                  | 114.023.908          | 114.023.908            | 116.075.869                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 584 (Serie E)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,85%        | 3,99%         | -                 | 565.082                    | 565.082             | -                  | 76.054.832           | 76.054.832             | 77.383.913                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 670 (Serie H)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,50%        | 3,90%         | -                 | 464.579                    | 464.579             | -                  | 93.227.283           | 93.227.283             | 96.471.245                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 670 (Serie K)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,90%        | 3,92%         | -                 | 387.508                    | 387.508             | -                  | 114.698.770          | 114.698.770            | 115.637.118                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 767 (Serie N)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,80%        | 3,76%         | 1.661.352         | -                          | 1.661.352           | -                  | 115.313.927          | 115.313.927            | 116.928.879                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 669 (Serie P)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 2,10%        | 2,09%         | 757.800           | -                          | 757.800             | -                  | 76.812.872           | 76.812.872             | 77.590.829                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 980 (Serie S)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 1,70%        | 1,32%         | -                 | 172.341                    | 172.341             | 156.448.051        | -                    | 156.448.051            | 153.884.455                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 767 (Serie U)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,60%        | 4,76%         | -                 | 662.196                    | 662.196             | -                  | 84.873.661           | 84.873.661             | 92.304.897                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 980 (Serie Z)  | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 4,20%        | 3,66%         | -                 | 1.141.540                  | 1.141.540           | -                  | 123.458.572          | 123.458.572            | 116.473.642                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AA) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 2,80%        | 3,32%         | 531.198           | -                          | 531.198             | 37.855.189         | -                    | 37.855.189             | 38.870.861                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AC) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,40%        | 3,44%         | 1.664.232         | -                          | 1.664.232           | -                  | 114.474.336          | 114.474.336            | 116.904.549                                                                                      |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AD) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,60%        | 4,21%         | -                 | 599.297                    | 599.297             | 56.375.846         | -                    | 56.375.846             | 58.149.423                                                                                       |
| 76.017.019-4                       | Plaza S.A.                                         | Chile                | -                           | Bono - Reg. SVS 979 (Serie AE) | Chile                  | UF             | Al Vencimiento       | 3,60%        | 4,33%         | -                 | 598.884                    | 598.884             | -                  | 54.709.737           | 54.709.737             | 58.149.423                                                                                       |
| <b>Subtotal</b>                    |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               | <b>4.614.582</b>  | <b>6.780.166</b>           | <b>11.394.748</b>   | <b>255.847.078</b> | <b>968.297.501</b>   | <b>1.224.144.579</b>   | <b>1.242.032.978</b>                                                                             |
| <b>Total</b>                       |                                                    |                      |                             |                                |                        |                |                      |              |               | <b>12.964.668</b> | <b>171.568.390</b>         | <b>184.533.058</b>  | <b>423.670.511</b> | <b>1.009.371.417</b> | <b>1.433.041.928</b>   | <b>1.645.375.332</b>                                                                             |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS *(continuación)*

Con fecha 18 de abril de 2024, la Sociedad realizó colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°1149 de fecha 19 de julio del 2023, dichos bonos corresponden a la Serie AD por una suma total de UF 1.500.000, con vencimiento el día 1 de octubre de 2028 con una tasa de colocación del 3,99% anual y la Serie AE por una suma total de UF 1.500.000, con vencimiento el día 1 de abril de 2033 con una tasa de colocación del 4,21% anual.

Con fecha 18 de agosto de 2022, la Sociedad realizó colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°979 de fecha 15 de noviembre del 2019, dichos bonos corresponden a la Serie AA por una suma total de UF 1.000.000, con vencimiento el día 1 de agosto de 2027 con una tasa de colocación del 3,14% anual y la Serie AC por una suma total de UF 3.000.000, con vencimiento el día 1 de agosto de 2047 con una tasa de colocación del 3,39% anual.

Con fecha 7 de abril de 2022, la Sociedad realizó la segunda colocación de bonos desmaterializados y al portador en el mercado local con cargo a la línea de bonos N°980 de fecha 15 de noviembre del 2019, dichos bonos corresponden a la Serie Z por una suma total de UF 3.000.000, con vencimiento el día 1 de abril de 2043 con una tasa de colocación del 3,60% anual.

Con fecha 23 de septiembre de 2020, la Sociedad publicó un aviso de rescate voluntario de bonos desmaterializados correspondiente a la Serie C entregando la opción de canjear tales bonos por los correspondientes a la Serie U, con cargo a la línea de bonos N°767 de fecha 23 de septiembre de 2013, por un valor nominal de UF 2.727.272, y una tasa de carátula del 3,60% anual. La operación tuvo una concurrencia del 87,58% equivalente a un monto colocado de UF 2.388.636 de la Serie U.

Con fecha 19 de junio de 2020, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie S por UF 4.000.000 a una tasa de colocación del 1,30% anual, con una única amortización de capital al vencimiento el día 1 de diciembre de 2029.

Con fecha 5 de febrero de 2020, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie P por UF 2.000.000 a una tasa de 2,08% anual, con una única amortización de capital al vencimiento el día 15 de enero de 2045.

Con fecha 3 de octubre de 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional Serie N por UF 3.000.000 a una tasa de colocación de 3,80% de interés anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2012, la Sociedad colocó en el mercado nacional Serie K por UF 3.000.000 a una tasa de 3,9% anual a un plazo de 22 años con una única amortización de capital al vencimiento de dicho plazo.

Con fecha 7 de junio de 2011, la Sociedad colocó en el mercado nacional bono serie H por UF 2.500.000 a una tasa de 3,5% de interés anual y a un plazo de 22 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2032.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS (continuación)

Con fecha 26 de octubre de 2010, la Sociedad colocó en el mercado nacional dos Series de bonos a un plazo de 21 años. La Serie D por un monto de UF 3.000.000 y la Serie E por un monto de UF 2.000.000, ambas series a una tasa de 3,85% de interés anual, con amortizaciones iguales de capital los años 2030 y 2031.

El 19 de mayo de 2009, la Sociedad colocó en el mercado nacional la Serie C por UF 3.000.000 a una tasa de 4,5% anual y a un plazo de 21 años, con amortizaciones de capital a partir del año 2019.

El movimiento del ejercicio de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes es el siguiente:

|                             | Al 31 de diciembre de 2024 | Flujo de caja        | Intereses devengados | Otros movimientos no monetarios | Al 31 de diciembre de 2025 |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|
|                             | M\$                        | M\$                  | M\$                  | M\$                             | M\$                        |
| Obligaciones con bancos     | 382.035.659                | (111.567.793)        | 22.726.363           | 8.405.390                       | 301.599.619                |
| Obligaciones con el público | 1.235.539.327              | (43.123.926)         | 43.465.406           | 41.834.767                      | 1.277.715.574              |
| <b>Total</b>                | <b>1.617.574.986</b>       | <b>(154.691.719)</b> | <b>66.191.769</b>    | <b>50.240.157</b>               | <b>1.579.315.193</b>       |

### 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El saldo corresponde principalmente a obligaciones con proveedores, producto de la actividad normal de las operaciones de los centros comerciales, la construcción de nuevos centros comerciales y la ampliación de algunos malls.

#### a) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes

|                              | Al 31 de diciembre de 2025 | Al 31 de diciembre de 2024 |
|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                              | M\$                        | M\$                        |
| Cuentas por pagar            | 67.853.638                 | 69.207.028                 |
| Documentos por pagar         | 1.666.695                  | 317.430                    |
| Acreedores varios corrientes | 2.977.915                  | 2.674.927                  |
| Dividendos por pagar         | 49.779.431                 | 23.643.806                 |
| <b>Total</b>                 | <b>122.277.679</b>         | <b>95.843.191</b>          |

Términos y condiciones de estos pasivos:

- Las cuentas por pagar no devengan intereses y se liquidan normalmente en un plazo de 30 días desde la fecha de recepción de la factura.
- Documentos por pagar corresponde principalmente a cheques caducos emitidos a proveedores.

#### b) Cuentas por pagar no corrientes

|                      | Al 31 de diciembre de 2025 | Al 31 de diciembre de 2024 |
|----------------------|----------------------------|----------------------------|
|                      | M\$                        | M\$                        |
| Documentos por pagar | 1.622.447                  | 1.415.976                  |
| <b>Total</b>         | <b>1.622.447</b>           | <b>1.415.976</b>           |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

c) Estratificación de proveedores y cuentas por pagar

c.1) Proveedores con pagos al día

Al 31 de diciembre de 2025:

| Tipo Proveedor | Montos según plazos de pago |                   |                   |                    |                     |                       | Total<br>M\$      |
|----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
|                | Hasta 30 días<br>M\$        | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-365 días<br>M\$ | 366 y más días<br>M\$ |                   |
| Bienes         | 15.480.436                  | -                 | -                 | -                  | -                   | -                     | 15.480.436        |
| Servicios      | 50.142.525                  | -                 | -                 | -                  | -                   | -                     | 50.142.525        |
| <b>Total</b>   | <b>65.622.961</b>           | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>              | <b>65.622.961</b> |

Al 31 de diciembre de 2024:

| Tipo Proveedor | Montos según plazos de pago |                   |                   |                    |                     |                       | Total<br>M\$      |
|----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
|                | Hasta 30 días<br>M\$        | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-365 días<br>M\$ | 366 y más días<br>M\$ |                   |
| Bienes         | 8.260.105                   | -                 | -                 | -                  | -                   | -                     | 8.260.105         |
| Servicios      | 60.569.258                  | -                 | -                 | -                  | -                   | -                     | 60.569.258        |
| <b>Total</b>   | <b>68.829.363</b>           | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>              | <b>68.829.363</b> |

c.2) Proveedores con plazos vencidos Plaza S.A. y Filiales, dada su política financiera, cuenta con una situación de liquidez que le permite cumplir sus obligaciones con sus múltiples proveedores sin inconvenientes. Es por lo anterior que los montos que se muestran como acreedores con plazos vencidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se deben principalmente a casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, las cuales, en su mayoría, terminan siendo resueltas, debido a la gestión continua que se realiza sobre las deudas de nuestros proveedores.

Al 31 de diciembre de 2025:

| Tipo Proveedor | Montos según plazos de pago |                   |                   |                    |                     |                       | Total<br>M\$     |
|----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|------------------|
|                | Hasta 30 días<br>M\$        | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-180 días<br>M\$ | 181 y más días<br>M\$ |                  |
| Bienes         | -                           | 17.742            | 43.422            | -                  | 4.325               | -                     | 65.489           |
| Servicios      | -                           | 301.862           | 520.615           | 261.660            | 959.409             | 121.642               | 2.165.188        |
| <b>Total</b>   | <b>-</b>                    | <b>319.604</b>    | <b>564.037</b>    | <b>261.660</b>     | <b>963.734</b>      | <b>121.642</b>        | <b>2.230.677</b> |

Al 31 de diciembre de 2024:

| Tipo Proveedor | Montos según plazos de pago |                   |                   |                    |                     |                       | Total<br>M\$   |
|----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|-----------------------|----------------|
|                | Hasta 30 días<br>M\$        | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-180 días<br>M\$ | 181 y más días<br>M\$ |                |
| Bienes         | -                           | -                 | -                 | -                  | -                   | -                     | -              |
| Servicios      | -                           | 130.108           | 8.072             | 23.647             | 2.029               | 213.809               | 377.665        |
| <b>Total</b>   | <b>-</b>                    | <b>130.108</b>    | <b>8.072</b>      | <b>23.647</b>      | <b>2.029</b>        | <b>213.809</b>        | <b>377.665</b> |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

#### d) Principales proveedores

A continuación, se detallan los 10 principales proveedores en cuanto al monto de compras realizadas durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025:

| Nombre del Proveedor                             | Porcentaje de compras |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Enel Generación Chile S.A.                       | 7,5%                  |
| Térnika Servicios Multitécnicos S.A.             | 5,8%                  |
| GGP Servicios Industriales SpA.                  | 3,9%                  |
| Est. Cen. Parking System Chile S.A.              | 3,5%                  |
| Statkraft Perú S.A.                              | 2,5%                  |
| Constructora Inarco S.A.                         | 2,3%                  |
| Securitas S.A.                                   | 2,1%                  |
| MK Construcción, Ingeniería E Inmobiliaria Ltda. | 2,0%                  |
| AIG Chile Comp. de Seguros Generales S.A.        | 1,8%                  |
| ISS Servicios Generales Ltda.                    | 1,7%                  |

El plazo promedio de pago a proveedores a contar de la fecha de recepción de la factura es el siguiente:

| Concepto /Días | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Bienes         | 26                            | 24                            |
| Servicios      | 28                            | 26                            |

mallplaza

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS

La composición de los pasivos por arrendamientos es la siguiente:

| RUT entidad deudora              | Nombre entidad deudora      | País empresa deudora | Rut de la entidad acreedora | Nombre de la entidad acreedora | País entidad acreedora | Relación del acreedor con la sociedad reportante | Tipo de moneda | Tipo de amortización | Tasa nominal | Tasa efectiva | 1 a 90 días M\$ | Más de 90 días a 1 año M\$ | Total Corriente M\$ | 1 a 5 años M\$ | Más de 5 años M\$ | Total No Corriente M\$ | Total M\$  | Importe del Valor Nominal de la Obligación a Pagar de Acuerdo a las Condiciones del Contrato M\$ |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|----------------|----------------------|--------------|---------------|-----------------|----------------------------|---------------------|----------------|-------------------|------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96.653.650-0                     | Plaza Oeste SpA.            | Chile                | 76.182.576-3                | Termika Holding S.A.           | Chile                  | Tercero fuera del grupo                          | UF             | Mensual              | 2,44%        | 2,44%         | 53.247          | 161.201                    | 214.448             | 145.787        | -                 | 145.787                | 360.235    | 360.235                                                                                          |
| 99.555.550-6                     | Plaza Antofagasta S.A.      | Chile                | 76.182.576-3                | Termika Holding S.A.           | Chile                  | Tercero fuera del grupo                          | UF             | Mensual              | 2,44%        | 2,44%         | 16.719          | 50.761                     | 67.480              | 80.802         | -                 | 80.802                 | 148.282    | 148.282                                                                                          |
| 96.653.650-0                     | Plaza Oeste SpA.            | Chile                | 76.081.319-2                | Inversiones Rehue Ltda.        | Chile                  | Tercero fuera del grupo                          | UF             | Mensual              | 3,50%        | 3,50%         | 10.635          | 31.906                     | 42.541              | 520.548        | 6.734.611         | 7.255.159              | 7.297.700  | 7.297.700                                                                                        |
| 99.555.550-6                     | Plaza Antofagasta S.A.      | Chile                | 73.968.300-9                | Empresa Portuaria Antofagasta  | Chile                  | Tercero fuera del grupo                          | UF             | Mensual              | 3,00%        | 3,00%         | 170.339         | 518.741                    | 689.080             | 2.972.388      | 2.764.124         | 5.736.512              | 6.425.592  | 6.425.592                                                                                        |
| 0-E                              | Mall Plaza Perú S.A.        | Perú                 | 0-E                         | Inmobiliaria SIC S.A.          | Perú                   | Relacionada Falabella                            | PEN            | Mensual              | 8,78%        | 8,78%         | 960             | 1.089                      | 2.049               | 10.650         | 1.453.330         | 1.463.980              | 1.466.029  | 1.466.029                                                                                        |
| 0-E                              | Mall Plaza Servicios S.A.S. | Colombia             | 0-E                         | BanColombia                    | Colombia               | Tercero fuera del grupo                          | COP            | Mensual              | 6,15%        | 6,15%         | 25.658          | 79.469                     | 105.127             | 320.640        | -                 | 320.640                | 425.767    | 425.767                                                                                          |
| Total al 31 de diciembre de 2025 |                             |                      |                             |                                |                        |                                                  |                |                      |              |               | 277.558         | 843.167                    | 1.120.725           | 4.050.815      | 10.952.065        | 15.002.880             | 16.123.605 | 16.123.605                                                                                       |
| Total al 31 de diciembre de 2024 |                             |                      |                             |                                |                        |                                                  |                |                      |              |               | 415.705         | 1.276.719                  | 1.692.424           | 6.893.275      | 11.602.215        | 18.495.490             | 20.187.914 | 20.187.914                                                                                       |

mallplaza

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 16. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS (continuación)

| Cambios en los pasivos por arrendamiento                     | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo inicial                                                | 20.187.914                           | 19.087.536                           |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                                    | 994.977                              |
| (Bajas)/Altas pasivos por arrendamientos                     | (3.068.332)                          | 395.052                              |
| Gastos por intereses                                         | 733.443                              | 752.360                              |
| Pagos efectuados                                             | (2.122.373)                          | (2.338.628)                          |
| Diferencia de cambio de monedas extranjeras                  | (1.672)                              | 644.683                              |
| Efecto de diferencia de conversión del ejercicio             | 394.625                              | 651.934                              |
| <b>Saldo Final</b>                                           | <b>16.123.605</b>                    | <b>20.187.914</b>                    |

### 17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los pasivos por impuestos corrientes es la siguiente:

|                                            | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Provisión de Impuesto a la Renta Corriente | 64.099.834                           | 65.529.141                           |
| P.P.M. obligatorios pagados (Menos)        | (47.653.595)                         | (43.279.549)                         |
| Otros                                      | 364.129                              | 351.755                              |
| <b>Total</b>                               | <b>16.810.368</b>                    | <b>22.601.347</b>                    |

### 18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

a) Los saldos que componen la provisión por los beneficios a empleados corresponden a:

|                                                    | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Provisión de vacaciones                            | 2.460.936                            | 2.432.453                            |
| Participación en utilidades y bonos                | 12.896.994                           | 9.812.732                            |
| Retenciones                                        | 941.830                              | 857.803                              |
| <b>Total corriente</b>                             | <b>16.299.760</b>                    | <b>13.102.988</b>                    |
| Participación en utilidades y bonos (ver Nota 18c) | 4.954.555                            | 5.166.831                            |
| <b>Total no corriente</b>                          | <b>4.954.555</b>                     | <b>5.166.831</b>                     |

b) El siguiente es el detalle de los gastos por beneficios a los empleados incluidos en el Estado de Resultados Integrales:

|                                                | Por los doce meses terminados al 31<br>de diciembre de |                     |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                | 2025<br>M\$                                            | 2024 (1)<br>M\$     |
| Remuneraciones y otros beneficios              | (37.392.076)                                           | (29.451.550)        |
| Bonos e incentivos                             | (13.920.426)                                           | (8.338.838)         |
| Indemnizaciones y desahucios                   | (2.724.233)                                            | (879.920)           |
| Provisión vacaciones del personal              | (475.478)                                              | (288.721)           |
| <b>Total gastos beneficios a los empleados</b> | <b>(54.512.213)</b>                                    | <b>(38.959.029)</b> |

(1) Ver Nota 31.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS *(continuación)*

#### c) Plan de incentivos a largo plazo

- Con fecha 30 de junio de 2021, el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía y sus Filiales incluyendo, pero sin limitarse, a los ejecutivos principales de la Sociedad, para los ejercicios 2021 al 2023. Este plan está diseñado para promover, de manera anual, la permanencia de los ejecutivos a los que se dirige y asegurar el alineamiento de los objetivos de los mismos con la Compañía, en el mediano y largo plazo.

Este plan de beneficios anual consta de dos elementos: i) una inversión en acciones de la Sociedad por parte de cada ejecutivo destinatario, adquiridas en bolsa y financiada con un préstamo de uso exclusivo extendido por la Sociedad para tal fin; y, ii) el pago de un bono fijo complementario al término del tercer año, por hasta el monto del financiamiento otorgado para la adquisición de las acciones, bono que se pagará sí y sólo sí, a la fecha de su pago, el ejecutivo beneficiario ha mantenido en forma ininterrumpida una relación laboral con la Sociedad, cualquiera de sus Filiales, o una sucesión continua de relaciones laborales con una combinación cualquiera de las anteriores.

Los montos de los préstamos y de los bonos comprometidos que constituyen parte del plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo 2021 al 2023, son distintos entre los ejecutivos destinatarios, determinados en función de su nivel de remuneración y responsabilidad. Todos los restantes términos y condiciones son idénticos para todos los ejecutivos y se determinaron de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación.

- Con fecha 31 de enero de 2024, el Directorio de la Sociedad aprobó un plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo para ciertos ejecutivos de la Compañía y sus Filiales incluyendo, pero sin limitarse, a los ejecutivos principales de la Sociedad, para los ejercicios 2024 al 2026. Este plan está diseñado para promover, de manera anual, la permanencia de los ejecutivos a los que se dirige y asegurar el alineamiento de los objetivos de los mismos con la Compañía, en el mediano y largo plazo.

Este plan de beneficios anual consta de dos elementos: i) una inversión en acciones de la Sociedad por parte de cada ejecutivo destinatario, adquiridas en bolsa y financiada con un préstamo de uso exclusivo extendido por la Sociedad para tal fin; y, ii) el pago de un bono fijo complementario al término del tercer año, por hasta el monto del financiamiento otorgado para la adquisición de las acciones, bono que se pagará sí y sólo sí, a la fecha de su pago, el ejecutivo beneficiario ha mantenido en forma ininterrumpida una relación laboral con la Sociedad, cualquiera de sus Filiales, o una sucesión continua de relaciones laborales con una combinación cualquiera de las anteriores.

Los montos de los préstamos y de los bonos comprometidos que constituyen parte del plan de incentivos variables y contingentes de compromiso de largo plazo 2024 al 2026, son distintos entre los ejecutivos destinatarios, determinados en función de su nivel de remuneración y responsabilidad. Todos los restantes términos y condiciones son idénticos para todos los ejecutivos y se determinaron de manera ajustada a los precios, términos y condiciones prevalentes en el mercado al tiempo de su aprobación. El monto total de los préstamos otorgados a los ejecutivos con motivo de estos planes de incentivos se encuentra expuesto en Nota 6 a los presentes Estados Financieros.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 19. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

Los saldos que componen otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes corresponden a:

|                                  | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| IVA débito fiscal                | 11.184.292                           | 10.227.144                           |
| Ingresos diferidos (ver letra a) | 8.459.503                            | 10.449.900                           |
| Otros                            | 602.851                              | 2.499.713                            |
| <b>Total corriente</b>           | <b>20.246.646</b>                    | <b>23.176.757</b>                    |
| Garantías recibidas              | 24.409.148                           | 22.037.418                           |
| Ingresos diferidos (ver letra a) | 5.095.354                            | 6.449.996                            |
| <b>Total no corriente</b>        | <b>29.504.502</b>                    | <b>28.487.414</b>                    |

a) Los movimientos por ingresos diferidos son los siguientes:

|                                                              | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Al inicio del ejercicio                                      | 16.899.896                           | 6.080.317                            |
| Adquisiciones mediante combinación de negocios (ver Nota 31) | -                                    | 9.494.359                            |
| Recibido durante el ejercicio                                | 38.287.939                           | 3.710.710                            |
| Reconocido en el Estado de Resultados                        | (41.632.978)                         | (2.385.490)                          |
| <b>Total</b>                                                 | <b>13.554.857</b>                    | <b>16.899.896</b>                    |

### 20. CAPITAL EMITIDO

a) Acciones:

La Compañía ha emitido una serie única de acciones ordinarias, las cuales gozan de los mismos derechos de voto, sin preferencia alguna.

|                                       | Al 31 de diciembre<br>de 2025 | Al 31 de diciembre<br>de 2024 |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Acciones ordinarias sin valor nominal | 2.190.000.000                 | 2.190.000.000                 |
| <b>Total Acciones</b>                 | <b>2.190.000.000</b>          | <b>2.190.000.000</b>          |

b) Acciones ordinarias emitidas y completamente pagadas:

|                                                            | Acciones             | M\$                |
|------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Al 1 de enero de 2025</b>                               | <b>2.190.000.000</b> | <b>464.499.686</b> |
| Movimientos efectuados entre el 01-01-2025 y el 31-12-2025 | -                    | -                  |
| <b>Al 31 de diciembre de 2025</b>                          | <b>2.190.000.000</b> | <b>464.499.686</b> |
| <b>Al 1 de enero de 2024</b>                               | <b>1.960.000.000</b> | <b>175.122.686</b> |
| Movimientos efectuados entre el 01-01-2024 y el 31-12-2024 | 230.000.000          | 289.377.000        |
| <b>Al 31 de diciembre de 2024</b>                          | <b>2.190.000.000</b> | <b>464.499.686</b> |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 20. CAPITAL EMITIDO (*continuación*)

Con fecha 26 de abril de 2024, en Junta Extraordinaria de Accionistas de Plaza S.A, se adoptaron los siguientes acuerdos:

a) Aumentar el capital social en la suma de \$289.377.000.000, mediante la emisión de 230.000.000 acciones de pago, pasando en consecuencia el capital social estatutario, desde la cantidad actual de \$175.122.685.777, dividido en 1.960.000.000 de acciones, a la cantidad de \$464.499.685.777 dividido en 2.190.000.000 de acciones, y modificar los estatutos de la sociedad en ese sentido. Las nuevas acciones deberán ser emitidas, suscritas y pagadas dentro del plazo máximo de 3 años contados desde la fecha de la señalada Junta.

b) Facultar al Directorio para fijar el precio, la forma, época, procedimiento y demás condiciones para la colocación de las referidas acciones, debiendo ser ofrecidas en forma preferente y por el plazo legal, a los accionistas que se encuentren inscritos en el Registro de Accionistas a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de publicación de dicho aviso de inicio de la oferta.

Con fecha 25 de junio de 2024 se ingresó a la Bolsa de Comercio de Santiago una subasta para la venta al público de la cantidad de 136.339.452 acciones, a cuya opción preferente de suscripción renunció el accionista controlador Inversiones y Desarrollos SpA. Como resultado de la subasta se recaudó un total de M\$ 182.694.865.

Con fecha 28 de junio de 2024, se dio inicio al ejercicio legal de opción preferente para que los accionistas de la Sociedad ejerzan su derecho a suscribir las acciones con cargo al aumento de capital indicado anteriormente.

Con fecha 2 de agosto de 2024 concluyó exitosamente la colocación del 100% de las 230.000.000 de acciones de pago emitidas con cargo al aumento de capital aprobado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 26 de abril de 2024, por un monto de \$289.377.000.000, inscritas en el Registro de Valores de la CMF con el N°1137 con fecha 30 de mayo de 2024. La recaudación final por la colocación de las nuevas acciones ascendió a la suma de \$308.426.450.499, las que fueron registradas en las cuentas de "Capital" y "Prima de emisión" netos de gastos de emisión por M\$3.362.730.

La ganancia básica por acción es calculada dividiendo las utilidades netas del ejercicio atribuible a tenedores patrimoniales ordinarios de la matriz entre el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio.

La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida, diferente de la ganancia básica por acción.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 20. CAPITAL EMITIDO (continuación)

c) Otras reservas:

En otras reservas se registran los siguientes conceptos:

| Otras reservas                                                  | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre de 2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Reservas por diferencias en inversiones (1)                     | (65.262.934)                      | (65.262.934)                      |
| Ajuste capital por corrección monetaria (2)                     | 3.973.339                         | 3.973.339                         |
| Disminución por cambios en la participación de subsidiarias (3) | (2.619.633)                       | (2.619.633)                       |
| Reservas por compra de minoritario (4)                          | (15.046.363)                      | (15.080.856)                      |
| Adquisición mediante combinación de negocios (ver Nota 31)      | (18.439.056)                      | (18.439.056)                      |
| Reservas de conversión                                          | 81.770.150                        | 53.142.703                        |
| Constitución de reserva legal en asociadas                      | 3.952.809                         | 3.952.809                         |
| Otras reservas                                                  | 2.829.291                         | 2.829.291                         |
| <b>Total otras reservas</b>                                     | <b>(8.842.397)</b>                | <b>(37.504.337)</b>               |

- (1) Corresponde a la diferencia entre el valor de la inversión y el valor libros de las inversiones al momento de la adopción inicial de NIIF.
- (2) Efecto generado por la conversión a NIIF por única vez producto de la obligación de aplicar IPC para efectos locales.
- (3) Efecto generado por adquisición de participación adicional en una filial.
- (4) Corresponde a compra de participación minoritaria de una filial.

d) Política de dividendos:

La política de dividendos de Plaza S.A., consiste en repartir anualmente, a lo menos, el 40% de las utilidades de la sociedad de cada año.

Con fecha 25 de enero de 2017, el Directorio de la Sociedad acordó, que a partir de los resultados del 2016 la Utilidad Líquida y Distribuible será la que aparece en los Estados Financieros anuales en la cuenta "Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Propietarios de la Controladora", excluyendo:

- i. Los resultados que sean producto de valorizaciones a valor razonable, tanto de activos como de pasivos, que no han sido monetizados o realizados, y que se originen producto de combinaciones de negocio, incluyendo Filiales (subsidiarias) y asociadas; los que serán reintegrados al momento de su monetización o realización; y,
- ii. Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales i y ii precedentes, seguirán la misma suerte que las partidas que los originan.

A continuación, se presenta la determinación de la utilidad líquida y distribuible al 31 de diciembre de 2025:

|                                                                     | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora | 1.431.011.596                     |
| <u>Ajustes</u>                                                      |                                   |
| Valor razonable                                                     | (1.440.975.510)                   |
| Impuesto diferido valor razonable                                   | 379.275.701                       |
| <b>Utilidad líquida y distribuible del ejercicio</b>                | <b>369.311.787</b>                |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 21. DIVIDENDOS PAGADOS Y PROPUESTOS

El siguiente es el detalle de los dividendos pagados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

|                                                                  | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Provisionados, declarados y pagados durante el ejercicio:</b> |                                      |                                      |
| Dividendo Provisorio 2025 pagado el 16-09-2025                   | 61.320.000                           | -                                    |
| Dividendo Definitivo 2024 pagado el 30-04-2025                   | 47.150.700                           | -                                    |
| Dividendo Provisorio 2024 pagado el 17-12-2024                   | -                                    | 48.180.000                           |
| Dividendo Definitivo 2023 pagado el 30-04-2024                   | -                                    | 79.016.000                           |
| <b>Total</b>                                                     | <b>108.470.700</b>                   | <b>127.196.000</b>                   |
| <b>Reserva dividendo mínimo</b>                                  | <b>49.473.536</b>                    | <b>23.311.573</b>                    |

### 22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los ingresos de actividades ordinarias para cada ejercicio es la siguiente:

|                                                                  | Por los doce meses terminados al 31<br>de diciembre de |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                  | 2025<br>M\$                                            | 2024 (1)<br>M\$    |
| Ingresos por arriendos (locales, espacios publicitarios)         | 610.409.851                                            | 460.540.605        |
| Otros ingresos (comisiones, indemnizaciones comerciales y otros) | 43.501.240                                             | 34.064.634         |
| <b>Total</b>                                                     | <b>653.911.091</b>                                     | <b>494.605.239</b> |

(1) Ver Nota 31.

### 23. OTROS INGRESOS Y GASTOS

#### 23.1 Costos y gastos

Se incluyen a continuación los costos de venta y los gastos de administración agrupados de acuerdo a su naturaleza:

|                                               | Por los doce meses terminados al 31<br>de diciembre de |                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|
|                                               | 2025<br>M\$                                            | 2024 (1)<br>M\$      |
| Remuneraciones (ver Nota 18.b)                | (54.512.213)                                           | (38.959.029)         |
| Contribuciones, patentes e impuestos (2)      | (36.165.640)                                           | (31.878.004)         |
| Contratos de servicios (2)                    | (21.496.435)                                           | (16.982.192)         |
| Provisión deudores incobrables (ver Nota 5.b) | 62.820                                                 | (6.011.050)          |
| Arriendos y concesiones (2)                   | (2.682.847)                                            | (2.068.555)          |
| Amortización (ver Nota 9)                     | (2.439.014)                                            | (1.730.990)          |
| Depreciación (ver Nota 10)                    | (1.170.522)                                            | (380.819)            |
| Otros (2)                                     | (12.888.576)                                           | (18.069.688)         |
| <b>Total costo y gastos</b>                   | <b>(131.292.427)</b>                                   | <b>(116.080.327)</b> |

(1) Ver Nota 31.

(2) Incluye neteo de ingresos, costos y gastos relacionados a "gasto común" y "fondo de promoción" de acuerdo a lo mencionado en Nota 2.20.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 23. OTROS INGRESOS Y GASTOS (continuación)

#### 23.2 Otros ingresos por función

Los otros ingresos por función se detallan a continuación:

|                                                        | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                    |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                        | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$    |
| Valorización a valor razonable (ver Nota 11)           | 1.447.136.239                                       | 155.839.580        |
| Ganancia por venta de activos mantenidos para la venta | -                                                   | 3.378.332          |
| Utilidad en venta terreno                              | 738.355                                             | 3.290.190          |
| Valorización a valor razonable (ver Nota 9)            | -                                                   | (357.778)          |
| Reverso de provisiones                                 | -                                                   | 290                |
| Indemnizaciones y otros ingresos                       | 1.068.263                                           | 356.553            |
| <b>Total ingresos por función</b>                      | <b>1.448.942.857</b>                                | <b>162.507.167</b> |

(1) Ver Nota 31.

#### 23.3 Otros gastos, por función

|                                                             | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|
|                                                             | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$    |
| Gastos incurridos por combinación de negocios (ver Nota 31) | -                                                   | (3.465.667)        |
| Bajas de Propiedades de Inversión (ver Nota 11)             | (1.433.500)                                         | (1.165.142)        |
| Impuestos, multas e intereses varios                        | (547.480)                                           | (77.480)           |
| Pérdida en venta terreno                                    | (137.450)                                           | -                  |
| Bajas de Propiedades, planta y equipos (ver Nota 10)        | (372)                                               | (75.216)           |
| Otros                                                       | (1.391.883)                                         | (375.013)          |
| <b>Total gastos por función</b>                             | <b>(3.510.685)</b>                                  | <b>(5.158.518)</b> |

(1) Ver Nota 31.

#### 23.4 Ingresos financieros

|                                                           | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                   |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
|                                                           | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$   |
| Ingresos financieros obtenidos en inversiones financieras | 10.750.562                                          | 20.996.363        |
| Intereses empresa relacionada (ver Nota 6.3)              | 121.012                                             | 1.604.902         |
| Intereses plan de ejecutivos (ver Nota 6.3)               | 577.839                                             | 276.265           |
| Otros                                                     | 2.510.345                                           | 2.074.601         |
| <b>Total ingresos financieros</b>                         | <b>13.959.758</b>                                   | <b>24.952.131</b> |

(1) Ver Nota 31.

#### 23.5 Costos financieros

|                                                           | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                     |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|
|                                                           | 2025<br>M\$                                         | 2024 (1)<br>M\$     |
| Intereses de deudas y préstamos                           | (66.925.212)                                        | (54.235.707)        |
| Gasto financiero con empresas relacionadas (ver Nota 6.3) | -                                                   | (549.593)           |
| Gastos y comisiones bancarias                             | (1.021.944)                                         | (1.070.411)         |
| <b>Subtotal</b>                                           | <b>(67.947.156)</b>                                 | <b>(55.855.711)</b> |
| Diferencias de cambio                                     | (1.235.845)                                         | 14.924.401          |
| Resultado por unidades de reajuste                        | (43.825.108)                                        | (53.232.999)        |
| <b>Total costos financieros</b>                           | <b>(113.008.109)</b>                                | <b>(94.164.309)</b> |

(1) Ver Nota 31.

#### 23.6 Costos de investigación y desarrollo

La Compañía no ha efectuado desembolsos significativos relacionados a actividades de investigación y desarrollo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025:

| ACTIVOS                                                                                       | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>\$ reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>\$ no reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>Dólar estadounidense<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>Sol peruano<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>\$ Colombiano<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Activos</b>                                                                                |                                          |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                         |                                                           |
| <b>Activos corrientes</b>                                                                     |                                          |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                         |                                                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                           | 268.291.385                              | 10.375.407                                                | 190.073.415                                                  | 5.722.946                                                        | 14.606.501                                              | 47.513.116                                                |
| Otros activos financieros corrientes                                                          | 5.577.990                                | -                                                         | -                                                            | -                                                                | 5.577.990                                               | -                                                         |
| Otros activos no financieros corrientes                                                       | 38.773.213                               | 11.095.740                                                | 13.315.119                                                   | 1.043.201                                                        | 12.627.723                                              | 691.430                                                   |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes                                    | 122.369.806                              | 165.945                                                   | 96.763.794                                                   | 6.250.621                                                        | 12.990.600                                              | 6.198.846                                                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes                                       | 13.695.594                               | -                                                         | 9.464.643                                                    | 5.033                                                            | 4.205.200                                               | 20.718                                                    |
| Activos por impuestos corrientes                                                              | 18.088.892                               | 2.449.257                                                 | 13.122.812                                                   | -                                                                | 1.780.466                                               | 736.357                                                   |
| <b>Total activos corrientes en operación</b>                                                  | <b>466.796.880</b>                       | <b>24.086.349</b>                                         | <b>322.739.783</b>                                           | <b>13.021.801</b>                                                | <b>51.788.480</b>                                       | <b>55.160.467</b>                                         |
| Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas | 5.346.143                                | -                                                         | 5.346.143                                                    | -                                                                | -                                                       | -                                                         |
| <b>Total activos corrientes</b>                                                               | <b>472.143.023</b>                       | <b>24.086.349</b>                                         | <b>328.085.926</b>                                           | <b>13.021.801</b>                                                | <b>51.788.480</b>                                       | <b>55.160.467</b>                                         |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                                  |                                          |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                         |                                                           |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                    | 37.317.240                               | 3.825.192                                                 | 24.565.704                                                   | 3.156.812                                                        | 5.751.777                                               | 17.755                                                    |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes                                    | 6.735.609                                | -                                                         | 6.338.161                                                    | -                                                                | 397.448                                                 | -                                                         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes                                 | 69.421.092                               | 35.225.012                                                | -                                                            | -                                                                | 3.154.125                                               | 31.041.955                                                |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                 | 7.748.340                                | -                                                         | 7.644.263                                                    | -                                                                | 67.488                                                  | 36.589                                                    |
| Propiedades, planta y equipo                                                                  | 7.036.854                                | -                                                         | 3.524.134                                                    | -                                                                | 2.998.513                                               | 514.207                                                   |
| Propiedades de Inversión                                                                      | 6.961.880.467                            | -                                                         | 5.176.902.540                                                | -                                                                | 1.280.658.580                                           | 504.319.347                                               |
| Activos por impuestos diferidos                                                               | 21.360.313                               | -                                                         | -                                                            | -                                                                | 21.108.238                                              | 252.075                                                   |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                                            | <b>7.111.499.915</b>                     | <b>39.050.204</b>                                         | <b>5.218.974.802</b>                                         | <b>3.156.812</b>                                                 | <b>1.314.136.169</b>                                    | <b>536.181.928</b>                                        |
| <b>Total de Activos</b>                                                                       | <b>7.583.642.938</b>                     | <b>63.136.553</b>                                         | <b>5.547.060.728</b>                                         | <b>16.178.613</b>                                                | <b>1.365.924.649</b>                                    | <b>591.342.395</b>                                        |
| PASIVOS                                                                                       | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>\$ reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>\$ no reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>Dólar estadounidense<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>Sol peruano<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br><br>\$ Colombiano<br>M\$ |
| <b>Pasivos</b>                                                                                |                                          |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                         |                                                           |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                                                     |                                          |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                         |                                                           |
| Otros pasivos financieros corrientes                                                          | 127.178.876                              | 11.791.809                                                | -                                                            | -                                                                | 91.244.873                                              | 24.142.194                                                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                       | 122.277.679                              | 1.889.159                                                 | 94.448.684                                                   | 3.021.918                                                        | 15.649.514                                              | 7.268.404                                                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                                        | 2.296.174                                | -                                                         | 1.177.654                                                    | 338.578                                                          | 743.781                                                 | 36.161                                                    |
| Pasivos por arrendamientos corrientes                                                         | 1.120.725                                | 1.013.549                                                 | -                                                            | -                                                                | 2.049                                                   | 105.127                                                   |
| Otras provisiones a corto plazo                                                               | 876.442                                  | -                                                         | 729.077                                                      | -                                                                | 10.709                                                  | 136.656                                                   |
| Pasivos por impuestos corrientes                                                              | 16.810.368                               | -                                                         | 13.021.212                                                   | -                                                                | 3.731.553                                               | 57.603                                                    |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                                         | 16.299.760                               | 57.486                                                    | 14.475.878                                                   | -                                                                | 1.136.531                                               | 629.865                                                   |
| Otros pasivos no financieros corrientes                                                       | 20.246.646                               | -                                                         | 8.535.355                                                    | 290.571                                                          | 9.166.911                                               | 2.253.809                                                 |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                                               | <b>307.106.670</b>                       | <b>14.752.003</b>                                         | <b>132.387.860</b>                                           | <b>3.651.067</b>                                                 | <b>121.685.921</b>                                      | <b>34.629.819</b>                                         |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                                                  |                                          |                                                           |                                                              |                                                                  |                                                         |                                                           |
| Otros pasivos financieros no corrientes                                                       | 1.452.136.317                            | 1.265.923.765                                             | -                                                            | -                                                                | 127.357.511                                             | 58.855.041                                                |
| Cuentas por pagar no corrientes                                                               | 1.622.447                                | 1.555.043                                                 | -                                                            | -                                                                | 67.404                                                  | -                                                         |
| Pasivos por arrendamientos no corrientes                                                      | 15.002.880                               | 13.218.260                                                | -                                                            | -                                                                | 1.463.980                                               | 320.640                                                   |
| Pasivos por impuestos diferidos                                                               | 1.248.762.434                            | -                                                         | 981.836.785                                                  | -                                                                | 266.831.040                                             | 94.609                                                    |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados                                      | 4.954.555                                | 2.896.468                                                 | 1.974.432                                                    | -                                                                | 143                                                     | 83.512                                                    |
| Otros pasivos no financieros no corrientes                                                    | 29.504.502                               | 16.938.522                                                | 8.263.024                                                    | 388.678                                                          | 3.535.709                                               | 378.569                                                   |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                                                            | <b>2.751.983.135</b>                     | <b>1.300.532.058</b>                                      | <b>992.074.241</b>                                           | <b>388.678</b>                                                   | <b>399.255.787</b>                                      | <b>59.732.371</b>                                         |
| <b>Total de Pasivos</b>                                                                       | <b>3.059.089.805</b>                     | <b>1.315.284.061</b>                                      | <b>1.124.462.101</b>                                         | <b>4.039.745</b>                                                 | <b>520.941.708</b>                                      | <b>94.362.190</b>                                         |

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 24. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA (continuación)

La composición de los activos y pasivos en moneda extranjera es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2024:

| ACTIVOS                                                                                       | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>\$ reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>\$ no reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>Dólar estadounidense<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>Sol peruano<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>\$ Colombiano<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Activos</b>                                                                                |                                      |                                                       |                                                          |                                                              |                                                     |                                                       |
| <b>Activos corrientes</b>                                                                     |                                      |                                                       |                                                          |                                                              |                                                     |                                                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                           | 179.173.763                          | -                                                     | 101.344.954                                              | 8.074.037                                                    | 48.618.183                                          | 21.136.589                                            |
| Otros activos financieros corrientes                                                          | 4.660.529                            | -                                                     | -                                                        | -                                                            | 4.660.529                                           | -                                                     |
| Otros activos no financieros corrientes                                                       | 32.245.639                           | 14.935.497                                            | 5.969.407                                                | 1.101.551                                                    | 9.688.269                                           | 550.915                                               |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes                                    | 111.058.299                          | 1.041.341                                             | 90.826.607                                               | 379.884                                                      | 13.165.984                                          | 5.644.483                                             |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes                                       | 19.565.384                           | -                                                     | 12.338.825                                               | 317.872                                                      | 6.842.765                                           | 65.922                                                |
| Activos por impuestos corrientes                                                              | 8.198.046                            | 3.109.123                                             | 2.966.455                                                | -                                                            | 1.080.583                                           | 1.041.885                                             |
| <b>Total activos corrientes en operación</b>                                                  | <b>354.901.660</b>                   | <b>19.085.961</b>                                     | <b>213.446.248</b>                                       | <b>9.873.344</b>                                             | <b>84.056.313</b>                                   | <b>28.439.794</b>                                     |
| Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas | 50.111.656                           | -                                                     | 50.111.656                                               | -                                                            | -                                                   | -                                                     |
| <b>Total activos corrientes</b>                                                               | <b>405.013.316</b>                   | <b>19.085.961</b>                                     | <b>263.557.904</b>                                       | <b>9.873.344</b>                                             | <b>84.056.313</b>                                   | <b>28.439.794</b>                                     |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                                  |                                      |                                                       |                                                          |                                                              |                                                     |                                                       |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                    | 35.047.337                           | 16.967.666                                            | 8.353.388                                                | 5.191.557                                                    | 4.326.915                                           | 207.811                                               |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes                                    | 6.563.056                            | -                                                     | 6.202.764                                                | -                                                            | 360.292                                             | -                                                     |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes                                 | 67.012.564                           | 31.755.766                                            | -                                                        | 722.853                                                      | 5.147.776                                           | 29.386.169                                            |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                 | 6.664.914                            | -                                                     | 6.174.019                                                | -                                                            | 444.301                                             | 46.594                                                |
| Propiedades, planta y equipo                                                                  | 6.371.963                            | -                                                     | 3.255.796                                                | -                                                            | 2.939.351                                           | 176.816                                               |
| Propiedades de inversión                                                                      | 5.356.540.334                        | -                                                     | 3.932.994.053                                            | -                                                            | 1.007.475.576                                       | 416.070.705                                           |
| Activos por impuestos diferidos                                                               | 31.859.487                           | -                                                     | 26.266.981                                               | -                                                            | 5.383.186                                           | 209.320                                               |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                                            | <b>5.510.059.655</b>                 | <b>48.723.432</b>                                     | <b>3.983.247.001</b>                                     | <b>5.914.410</b>                                             | <b>1.026.077.397</b>                                | <b>446.097.415</b>                                    |
| <b>Total de Activos</b>                                                                       | <b>5.915.072.971</b>                 | <b>67.809.393</b>                                     | <b>4.246.804.905</b>                                     | <b>15.787.754</b>                                            | <b>1.110.133.710</b>                                | <b>474.537.209</b>                                    |
| PASIVOS                                                                                       | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>\$ reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>\$ no reajutable<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>Dólar estadounidense<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>Sol peruano<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>\$ Colombiano<br>M\$ |
| <b>Pasivos</b>                                                                                |                                      |                                                       |                                                          |                                                              |                                                     |                                                       |
| <b>Pasivos corrientes</b>                                                                     |                                      |                                                       |                                                          |                                                              |                                                     |                                                       |
| Otros pasivos financieros corrientes                                                          | 184.533.058                          | 11.394.748                                            | -                                                        | -                                                            | 163.801.793                                         | 9.336.517                                             |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                       | 95.843.191                           | 689.595                                               | 81.610.692                                               | 528.812                                                      | 247.992                                             | 12.766.100                                            |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                                        | 2.641.613                            | -                                                     | 1.249.407                                                | 90.678                                                       | 435.485                                             | 866.043                                               |
| Pasivos por arrendamientos corrientes                                                         | 1.692.424                            | 952.333                                               | -                                                        | 567.951                                                      | 164.343                                             | 7.797                                                 |
| Otras provisiones a corto plazo                                                               | 884.435                              | -                                                     | 873.012                                                  | -                                                            | 11.423                                              | -                                                     |
| Pasivos por impuestos corrientes                                                              | 22.601.347                           | -                                                     | 18.293.077                                               | -                                                            | 4.298.711                                           | 9.559                                                 |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                                         | 13.102.988                           | 1.832.102                                             | 6.998.732                                                | -                                                            | 2.669.951                                           | 1.602.203                                             |
| Otros pasivos no financieros corrientes                                                       | 23.176.757                           | -                                                     | 5.730.048                                                | 1.017.165                                                    | 11.775.289                                          | 4.654.255                                             |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                                               | <b>344.475.813</b>                   | <b>14.868.778</b>                                     | <b>114.754.968</b>                                       | <b>2.204.606</b>                                             | <b>183.404.987</b>                                  | <b>29.242.474</b>                                     |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                                                  |                                      |                                                       |                                                          |                                                              |                                                     |                                                       |
| Otros pasivos financieros no corrientes                                                       | 1.433.041.928                        | 1.224.144.579                                         | -                                                        | -                                                            | 133.052.997                                         | 75.844.352                                            |
| Cuentas por pagar no corrientes                                                               | 1.415.976                            | 341.031                                               | -                                                        | -                                                            | 1.074.945                                           | -                                                     |
| Pasivos por arrendamientos no corrientes                                                      | 18.495.490                           | 13.785.307                                            | -                                                        | 2.623.333                                                    | 2.052.868                                           | 33.982                                                |
| Pasivos por impuestos diferidos                                                               | 892.939.697                          | -                                                     | 703.717.182                                              | -                                                            | 189.220.545                                         | 1.970                                                 |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados                                      | 5.166.831                            | 5.117.457                                             | -                                                        | -                                                            | -                                                   | 49.374                                                |
| Otros pasivos no financieros no corrientes                                                    | 28.487.414                           | 14.648.262                                            | 10.182.921                                               | 485.577                                                      | 2.872.799                                           | 297.855                                               |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                                                            | <b>2.379.547.336</b>                 | <b>1.258.036.636</b>                                  | <b>713.900.103</b>                                       | <b>3.108.910</b>                                             | <b>328.274.154</b>                                  | <b>76.227.533</b>                                     |
| <b>Total de Pasivos</b>                                                                       | <b>2.724.023.149</b>                 | <b>1.272.905.414</b>                                  | <b>828.655.071</b>                                       | <b>5.313.516</b>                                             | <b>511.679.141</b>                                  | <b>105.470.007</b>                                    |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos de operación de la Compañía se han determinado de acuerdo a las principales actividades de negocio que desarrolla Plaza S.A. y Filiales y que son revisadas regularmente por la Administración superior, con el objeto de medir rendimientos, evaluar riesgos y asignar recursos, y para la cual existe información disponible. Debido a que la Compañía desarrolla un sólo negocio, el inmobiliario, la Compañía ha realizado la segmentación por zona geográfica. La información que examina regularmente la Administración de la Compañía corresponde a los resultados de Chile y los resultados en el extranjero.

Los informes de gestión y los que emanan de la contabilidad de la Compañía, utilizan en su preparación las mismas políticas descritas en nota de criterios contables y no existen diferencias a nivel total entre las mediciones de los resultados, los activos y pasivos de los segmentos, respecto de los criterios contables aplicados.

A continuación, se expone la información por segmento antes descrita:

#### Estado de Resultados:

|                                    | Por los doce meses terminados al 31 de diciembre de |                 |                 |                      |              |                 |             |                      |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|--------------|-----------------|-------------|----------------------|
|                                    | 2025                                                |                 |                 |                      | 2024         |                 |             |                      |
|                                    | Chile<br>M\$                                        | Colombia<br>M\$ | Perú (1)<br>M\$ | Total Negocio<br>M\$ | Chile<br>M\$ | Colombia<br>M\$ | Perú<br>M\$ | Total Negocio<br>M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias | 469.964.422                                         | 62.626.951      | 121.319.718     | 653.911.091          | 428.322.216  | 52.671.068      | 13.611.955  | 494.605.239          |
| Costo de ventas                    | (30.737.900)                                        | (6.240.283)     | (2.077.405)     | (39.055.588)         | (36.641.001) | (6.672.880)     | (1.455.219) | (44.769.100)         |
| Gastos de administración           | (63.230.403)                                        | (10.633.341)    | (18.373.095)    | (92.236.839)         | (59.446.185) | (10.661.428)    | (1.203.614) | (71.311.227)         |
| Otros ingresos, por función        | 1.141.249.108                                       | 65.456.618      | 242.237.131     | 1.448.942.857        | 155.605.509  | (53.476.280)    | 60.377.938  | 162.507.167          |

(1) Ver Nota 31.

#### Estado de Situación Financiera:

|                                                      | Al 31 de diciembre de 2025 |                 |               |                      | Al 31 de diciembre de 2024 |                 |               |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|----------------------|----------------------------|-----------------|---------------|----------------------|
|                                                      | Chile<br>M\$               | Colombia<br>M\$ | Perú<br>M\$   | Total Negocio<br>M\$ | Chile<br>M\$               | Colombia<br>M\$ | Perú<br>M\$   | Total Negocio<br>M\$ |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía        | 7.644.263                  | 36.589          | 67.488        | 7.748.340            | 6.174.019                  | 46.594          | 444.301       | 6.664.914            |
| Propiedades, planta y equipo                         | 3.524.134                  | 514.207         | 2.998.513     | 7.036.854            | 3.255.796                  | 176.816         | 2.939.351     | 6.371.963            |
| Propiedades de Inversión                             | 5.176.902.540              | 504.319.347     | 1.280.658.580 | 6.961.880.467        | 3.932.994.053              | 416.070.705     | 1.007.475.576 | 5.356.540.334        |
| Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes | 1.277.715.574              | 82.997.235      | 218.602.384   | 1.579.315.193        | 1.235.539.327              | 85.180.869      | 296.854.790   | 1.617.574.986        |

No existe un sólo cliente de Plaza S.A. y Filiales que representa más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 25. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS *(continuación)*

La información revelada se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones y resultados entre las empresas que lo conforman. Los resultados y transacciones entre las distintas empresas consolidadas son eliminados a nivel total, formando parte del consolidado final de Plaza S.A. y Filiales. Esta forma de presentación es la misma utilizada por la Administración en los procesos de revisión periódica del desempeño de la Compañía.

### 26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

#### a) Garantías Directas:

La Sociedad ha entregado al 31 de diciembre de 2025 garantías por un monto de M\$6.188.315, adicionalmente, mantiene activos entregados en garantía por M\$116.517.771.

Plaza S.A., constituyó una Stand by letter en favor de Banco Itaú CorpBanc Colombia S.A. por el monto del crédito que posee Fondo de Capital Privado Mallplaza con dicha institución por M\$COP 90.000.000, la cual se renueva de manera anual hasta el plazo de vencimiento del crédito.

#### b) Garantías Indirectas:

La Sociedad no ha constituido garantías indirectas para caucionar obligaciones de terceros.

#### c) Juicios:

c.1) Plaza S.A. y Filiales mantiene juicios de diversa naturaleza que registra contablemente según el monto del juicio y su probabilidad de fallo adverso, la que es estimada por los asesores legales como posible, probable o remota. En aquellos casos donde los desembolsos o asuntos tienen baja probabilidad de prosperar y que deberían resolverse a favor de la Sociedad, no se han efectuado provisiones.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de juicios es el siguiente:

| Naturaleza de juicios | Al 31 de diciembre de 2025 |                  |                    | Al 31 de diciembre de 2024 |                  |                    |
|-----------------------|----------------------------|------------------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------|
|                       | Número de juicios          | Monto del juicio | Monto provisionado | Número de juicios          | Monto del juicio | Monto provisionado |
|                       |                            | M\$              | M\$                |                            | M\$              | M\$                |
| Civil                 | 58                         | 7.424.150        | 171.258            | 74                         | 7.488.182        | 153.315            |
| Consumidor            | 193                        | 6.480.590        | 488.622            | 196                        | 6.547.188        | 568.271            |
| Laboral               | 86                         | 2.269.889        | 37.105             | 71                         | 1.691.872        | 117.223            |
| Otros                 | 26                         | 893.703          | 179.457            | 24                         | 598.678          | 45.626             |
|                       |                            | 17.068.332       | 876.442            |                            | 16.325.920       | 884.435            |

La Compañía y sus Filiales han constituido provisiones para cubrir los eventuales efectos adversos provenientes de estas contingencias. La Administración estima que son suficientes, dado el estado actual de los juicios.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (*continuación*)

c.2) Atendido el incumplimiento frente a la obligación de restituir los fondos anticipados por Mallplaza para un proyecto inmobiliario en la ciudad de Bogotá, con fecha 13 y 14 de diciembre de 2022 se requirió judicialmente el cobro de dicho monto al fideicomiso propietario de los inmuebles en donde se construiría el proyecto, al gestor del proyecto y a los fideicomitentes inversionistas que se constituyeron como garantes del anticipo, a través de demandas ejecutivas interpuestas ante los Juzgados Civiles 20 y 23 del Circuito de Bogotá.

A la fecha de los presentes estados contables, junto con iniciarse distintas acciones judiciales y arbitrales destinadas a exigir el cumplimiento de las obligaciones pendientes, se han dictado los mandamientos de pago que obligan a los deudores a la restitución de los anticipos otorgados y decretaron medidas cautelares (embargos) sobre los inmuebles, cuentas de banco, derechos fiduciarios y demás bienes en titularidad de los deudores. El 31 de julio de 2024 el deudor principal fue admitido a proceso de reorganización, encontrándose Mallplaza en la etapa de verificación de créditos y reconocimiento de su posición preferente como acreedor garantizado.

Teniendo en cuenta que en el mes de julio de 2024 tanto el fideicomiso propietario de los inmuebles en donde se construiría el proyecto y el gestor del proyecto ingresaron a un proceso de reorganización (ley 1.116 del año 2006), los procesos ejecutivos respecto de estas dos personas jurídicas se congelaron y se trasladaron a este proceso de reorganización. Las garantías obtenidas en los mismos darán a Mallplaza la calidad de acreedor garantizado, es decir, teniendo preferencia en el pago.

En el proceso de reorganización se está a la espera que se califiquen y gradúen los créditos por el juez del proceso y se abra la etapa de negociación de un acuerdo de reorganización.

En el mes de agosto de 2025, en el marco del proceso arbitral iniciado por Mallplaza para exigir el cumplimiento del contrato, el tribunal falló en favor de la Compañía ordenando al fideicomiso propietario de los inmuebles y al gestor del proyecto a entregar a Mallplaza el centro comercial construido o, en su defecto, restituir íntegramente el anticipo en los términos establecidos en el contrato. Este laudo arbitral se encuentra en firme.

Todos los procesos avanzan de acuerdo a las etapas e instancias procesales respectivas. Los asesores legales estiman que el resultado de los procedimientos judiciales sería favorable para los intereses de la Compañía.

#### d) Otras Restricciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad tiene restricciones financieras establecidas en los contratos de emisión de bonos públicos y/o financiamientos con instituciones financieras:

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (*continuación*)

d) Otras Restricciones (*continuación*):

#### 1. Bonos públicos

Los principales resguardos respecto de la Serie de Bonos D, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 583 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto de las Series de Bonos C y E emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 584 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de abril de 2009, respecto a las Series de Bonos H y K emitidas con cargo a la línea de Bonos N° 670 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto a la Serie N y U emitida con cargo a la línea 767 inscrita en el Registro de Valores con fecha 23 de septiembre de 2013, respecto de la Serie de Bonos P, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 669 inscrita en el Registro de Valores con fecha 30 de mayo de 2011, respecto de la Serie de Bonos S y Z, emitida con cargo a la línea de Bonos N° 980 inscrita en el Registro de Valores con fecha 15 de noviembre de 2019, respecto de la Serie de Bonos AA y AC, emitida con cargo a la línea de bonos N°979 de fecha 15 de noviembre del 2019, y respecto de la Serie de Bonos AD y AE, emitida con cargo a la línea de bonos N°1149, son los siguientes:

#### I) Nivel de endeudamiento

A contar de los Estados Financieros al treinta y uno de diciembre de dos mil veintitrés, mantener al cierre de los Estados Financieros trimestrales, un Nivel de Endeudamiento, definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y Patrimonio Total, menor o igual a 2,0 veces. Para estos efectos, se entenderá por Deuda Financiera Neta a la suma de las cuentas "Otros pasivos financieros corrientes" y "Otros pasivos financieros no corrientes" menos el resultado de la suma de la cuenta "Efectivo y equivalentes al efectivo" e inversiones en depósitos a plazo o pactos de retrocompra mayores a 90 días de la cuenta "Otros activos financieros corrientes"; y por Patrimonio Total a la suma de las cuentas "Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora" y "Participaciones no controladoras".

Para efectos del cálculo del Nivel de Endeudamiento, se incluye dentro de la Deuda Financiera Neta el monto de todos los avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que el Emisor o sus Filiales hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, con excepción de: (i) las otorgadas por el Emisor o sus Filiales por obligaciones de otras Filiales del Emisor; y (ii) aquéllas otorgadas por sociedades Filiales por obligaciones del Emisor. En los Estados Financieros del Emisor, se incluirá una nota que contendrá todos los antecedentes que se utilizarán para el cálculo del Nivel de Endeudamiento, incluyendo las adiciones por avales, fianzas simples o solidarias, codeudas solidarias u otras garantías, personales o reales, que el Emisor o sus Filiales hubieren otorgado para caucionar obligaciones de terceros, así como también las excepciones señaladas en los literales (i) y (ii) anteriores.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

#### 1. Bonos públicos (continuación)

##### I) Nivel de endeudamiento (continuación)

Detalle de cálculo Covenant Bonos Líneas 583, 584, 669, 670, 767, 979, 980, 1148, 1149 y 1150

|                                                             | Moneda          | Al 31 de diciembre de 2025 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Otros pasivos financieros corrientes                        | Miles \$        | 127.178.876                |
| Otros pasivos financieros no corrientes                     | Miles \$        | 1.452.136.317              |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                         | Miles \$        | (268.291.385)              |
| <b>Deuda Financiera Neta</b>                                | <b>Miles \$</b> | <b>1.311.023.808</b>       |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Miles \$        | 4.482.903.946              |
| Participaciones no controladoras                            | Miles \$        | 41.649.187                 |
| <b>Patrimonio</b>                                           | <b>Miles \$</b> | <b>4.524.553.133</b>       |
| <b>Deuda Financiera Neta / Patrimonio</b>                   |                 | <b>0,29</b>                |

##### II) Activos esenciales

**Activos esenciales según Bonos con cargo a las Líneas 583, 584, 669, 670 y 767.**

Activos correspondientes a quinientos mil metros cuadrados comerciales arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto a los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios en virtud de contratos de concesión cuyo plazo de vigencia sea igual o mayor al plazo de vencimiento de los bonos vigentes emitidos con cargo a las líneas. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados comerciales arrendables en Chile que sean de propiedad de Filiales o Coligadas del Emisor, o de los cuales éstas sean concesionarias de acuerdo a lo recién señalado. Sólo se considerará la cantidad que resulte de multiplicar (i) la totalidad de los metros cuadrados comerciales arrendables en Chile que sean de propiedad de cada Filial o Coligada o que éstas tengan en concesión; por (ii) el porcentaje de propiedad directa o indirecta del Emisor en la respectiva Filial o Coligada.

**Activos esenciales según Bonos con cargo a la Línea 979, 980, 1148, 1149 y 1150.**

Activos correspondientes a trescientos mil metros cuadrados comerciales arrendables en Chile que sean de propiedad directa del Emisor o a través de sociedades Filiales o Coligadas, o respecto a los cuales el Emisor o cualquiera de sus Filiales o Coligadas sean concesionarios en virtud de contratos de concesión cuyo plazo de vigencia sea igual o mayor al plazo de vencimiento de los bonos vigentes emitidos con cargo a las líneas. A estos efectos, a fin de determinar los metros cuadrados comerciales arrendables en Chile que sean de propiedad de Filiales o Coligadas del Emisor, o de los cuales éstas sean concesionarias de acuerdo a lo recién señalado. Sólo se considerará la cantidad que resulte de multiplicar (i) la totalidad de los metros cuadrados comerciales arrendables en Chile que sean de propiedad de cada Filial o Coligada o que éstas tengan en concesión; por (ii) el porcentaje de propiedad directa o indirecta del Emisor en la respectiva Filial o Coligada.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 26. COMPROMISOS, RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS (continuación)

d) Otras Restricciones (continuación):

#### 2. Instituciones financieras

Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2025 tiene contratados varios financiamientos con instituciones financieras, los cuales tienen asociados las siguientes restricciones financieras:

| Sociedad                                             | Covenant                                                | Nivel Exigido      | Nivel al 31.12.2025 | Observación     | Detalle                                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales Dos   | (EBITDA + CAJA)/Servicio Deuda                          | $\geq 1,00$ veces  | 14,30 veces         | En Cumplimiento | Cálculo Anual medido sobre EEEF de la sociedad de cierre de año                 |
|                                                      | Deuda Financiera Neta / Patrimonio                      | $\leq 2,30$ veces  | 0,10 veces          | En Cumplimiento | Cálculo Anual medido sobre EEEF de la sociedad de cierre de año                 |
| Fondo de Capital Privado Mallplaza Compartimento UNO | Deuda Financiera Neta / Patrimonio                      | $\geq 2,00$ veces  | 0,23 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Mallplaza Perú S.A.                                  | EBITDA / Servicio Deuda                                 | $\geq 1,20$ veces  | 2,53 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Mallplaza Perú S.A.                                  | Deuda Financiera / Patrimonio                           | $\leq 2,00$ veces  | 0,24 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.                   | Deuda Financiera Neta / Patrimonio                      | $\leq 1,30x$ veces | 0,25 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Open Plaza S.A.                                      | EBITDA / Servicio de Deuda (últimos 12 meses)           | $\geq 1,20x$ veces | 3,64 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Open Plaza S.A.                                      | Flujos Cedidos / Servicios de Deuda (próximos 12 meses) | $\geq 1,30x$ veces | 4,19 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Open Plaza S.A.                                      | Deuda Financiera / Patrimonio Neto                      | $\leq 1,50x$ veces | 0,32 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |
| Open Plaza S.A.                                      | Deuda Financiera / (Activo Fijo + Inv. Subsidiarias)    | $\leq 0,65x$ veces | 0,21 veces          | En Cumplimiento | Cálculo trimestral medido sobre EEEF consolidado de la sociedad de cada período |

A la fecha de estos Estados Financieros Consolidados se han cumplido todos los covenants establecidos en los contratos de deuda.

### 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Existen distintos riesgos en el entorno que pueden afectar el desempeño de nuestro negocio, entre los principales podemos enumerar:

#### 1. Riesgos financieros

Los principales riesgos de este tipo a los que está expuesta Plaza S.A. y Filiales son: (i) riesgo de liquidez, (ii) riesgo de crédito, y (iii) riesgo de mercado. El Directorio de Plaza S.A. ha aprobado políticas y procedimientos para gestionar y minimizar la exposición a estos riesgos. Asimismo, se han establecido actividades de monitoreo para la evolución de dichos riesgos, de forma que los estándares internos se revisen continuamente para adaptarse al cambiante escenario de los negocios y mercados donde opera la Compañía.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 1. Riesgos financieros (continuación)

##### (i) Riesgo de liquidez

La Compañía gestiona el riesgo de liquidez con el mantenimiento de efectivo y equivalentes al efectivo necesarios para afrontar los desembolsos de sus operaciones habituales.

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales cuentan con alternativas de financiamiento disponibles, tales como líneas para préstamos bancarios y bonos.

Plaza S.A. y Filiales monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros, los que en caso necesario son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

Asimismo, la Compañía gestiona su exposición al riesgo de liquidez invirtiendo en productos de corto plazo e igual o superior a calificación crediticia nivel AA, para lo cual cuenta con políticas que limitan el tipo de instrumentos de inversión y la calidad crediticia de sus contrapartes.

La siguiente tabla resume el perfil de vencimiento de los pasivos financieros de Plaza S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 basado en obligaciones financieras contractuales de pago.

| Al 31 de diciembre de 2025 | Hasta 1 año<br>M\$ | Más de 1 año y hasta 2 años<br>M\$ | Más de 2 años y hasta 3 años<br>M\$ | Más de 3 años y hasta 4 años<br>M\$ | Más de 4 años y hasta 5 años<br>M\$ | Más de 5 años<br>M\$ | Total<br>M\$         |
|----------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Capital                    | 115.704.105        | 95.917.208                         | 144.070.273                         | 162.786.773                         | 102.152.567                         | 971.315.618          | 1.591.946.544        |
| Intereses                  | 59.592.098         | 54.736.616                         | 48.339.118                          | 43.563.788                          | 40.659.667                          | 233.761.384          | 480.652.671          |
| <b>Totales</b>             | <b>175.296.203</b> | <b>150.653.824</b>                 | <b>192.409.391</b>                  | <b>206.350.561</b>                  | <b>142.812.234</b>                  | <b>1.205.077.002</b> | <b>2.072.599.215</b> |

| Al 31 de diciembre de 2024 | Hasta 1 año<br>M\$ | Más de 1 año y hasta 2 años<br>M\$ | Más de 2 años y hasta 3 años<br>M\$ | Más de 3 años y hasta 4 años<br>M\$ | Más de 4 años y hasta 5 años<br>M\$ | Más de 5 años<br>M\$ | Total<br>M\$         |
|----------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Capital                    | 171.378.841        | 117.985.268                        | 84.915.291                          | 61.662.141                          | 157.391.889                         | 1.037.481.425        | 1.630.814.855        |
| Intereses                  | 66.491.501         | 51.458.726                         | 47.751.895                          | 44.300.280                          | 42.040.024                          | 264.937.489          | 516.979.915          |
| <b>Totales</b>             | <b>237.870.342</b> | <b>169.443.994</b>                 | <b>132.667.186</b>                  | <b>105.962.421</b>                  | <b>199.431.913</b>                  | <b>1.302.418.914</b> | <b>2.147.794.770</b> |

Adicionalmente, Plaza S.A. y Filiales gestiona una estructura de capital necesaria para dar continuidad y estabilidad a su negocio. Monitorea continuamente su estructura de capital y las de sus Filiales, con el objetivo de mantener una estructura óptima que le permita reducir el costo de capital y maximizar el valor económico de la Compañía. Plaza S.A. y Filiales monitorea el capital usando un índice de deuda financiera neta consolidada sobre patrimonio. Al 31 de diciembre de 2025, el índice antes señalado fue de 0,29 veces.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 1. Riesgos financieros (continuación)

##### (i) Riesgo de liquidez (continuación)

La Compañía mantiene clasificación crediticia local en Chile con Humphreys, Feller y Fitch, y cuenta además con clasificación internacional de Moody's, las cuales le han otorgado la siguiente clasificación:

|                         | Humphreys | Feller | Moody's    | Fitch |
|-------------------------|-----------|--------|------------|-------|
| Bonos y Líneas de Bonos | AA+       | AA+    | Baa2 (BBB) | BBB   |
|                         |           |        |            |       |

##### (ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Plaza S.A. y Filiales en el evento que un cliente u otra contraparte no cumplan con sus obligaciones contractuales. Plaza S.A. y Filiales posee una diversificada cartera de clientes junto con garantías para cubrir riesgos de incobrabilidad.

Los deudores se presentan a valor neto, es decir, rebajados por las estimaciones de deudores incobrables. Estas estimaciones están dadas por un proceso centralizado, a través de un modelo que asocia al cliente por plazo y tipo de morosidad de sus cuentas por cobrar y las garantías constituidas en favor de la Compañía.

La Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas, a través de su área de Cobranzas y Riesgo Comercial, es la responsable de minimizar el riesgo de las cuentas por cobrar, mediante la evaluación de riesgo de los arrendatarios y de la gestión de las cuentas por cobrar. Plaza S.A. y Filiales tienen un proceso centralizado para la evaluación de riesgo de sus clientes, determinando una clasificación para cada uno de ellos, la que se rige por las políticas de riesgo comercial y el procedimiento de análisis de riesgos. En este proceso se analiza la situación financiera del cliente, y eventuales impactos asociados a variables macroeconómicas, de manera de determinar el nivel de riesgo asociado, estableciendo así la constitución de garantías en el caso de ser necesarias.

La Compañía solicita la constitución de garantías a sus clientes en función de los análisis de riesgos efectuados por la Gerencia Corporativa de Administración y Finanzas.

Las garantías recibidas por la Compañía son:

| Garantías                   | Al 31 de diciembre<br>de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre<br>de 2024<br>M\$ |
|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Boletas y Depósitos a Plazo | 77.447.418                           | 67.747.214                           |
| Pólizas de Seguro           | 30.051.304                           | 27.219.513                           |
| Efectivo                    | 24.409.148                           | 22.037.418                           |
| <b>Total</b>                | <b>131.907.870</b>                   | <b>117.004.145</b>                   |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)

#### 1. Riesgos financieros (continuación)

##### (ii) Riesgo de crédito (continuación)

Durante el ejercicio al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se han ejecutado garantías materiales como consecuencia de mora en el pago de los clientes.

La calidad crediticia de los deudores comerciales por cobrar que todavía no han vencido y que tampoco han sufrido pérdidas por deterioro se evalúa en función de la clasificación crediticia otorgada por el área financiera a través de índices internos de la Compañía.

| Clasificación crediticia interna | % Deuda por vencer      | Al 31 de diciembre de 2025<br>M\$ | Al 31 de diciembre de 2024<br>M\$ |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Grupo A                          | Mayor o igual a 70%     | 131.546.192                       | 118.173.861                       |
| Grupo B                          | Menor a 70% y hasta 40% | 6.204.273                         | 9.389.734                         |
| Grupo C                          | Menor a 40% y hasta 10% | 1.369.474                         | 3.673.715                         |
| Grupo D                          | Menor a 10%             | 245.758                           | 527.090                           |
|                                  |                         | <b>139.365.697</b>                | <b>131.764.400</b>                |

Los saldos no vencidos y no deteriorados incluyen cuentas cuyas condiciones han sido renegociadas a corto plazo por los siguientes montos y que a la fecha han presentado cumplimiento en su pago:

|                            | M\$       |
|----------------------------|-----------|
| Al 31 de diciembre de 2025 | 1.053.907 |
| Al 31 de diciembre de 2024 | 595.492   |

##### (iii) Riesgo de mercado

Los principales riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto Plaza S.A. y Filiales son (a) el tipo de cambio, (b) las tasas de interés y (c) la inflación.

##### (a) Riesgo de tipo de cambio

La Compañía está expuesta a dos fuentes de riesgos de movimientos adversos en el precio de las divisas. La primera corresponde a la deuda financiera emitida en monedas distintas a la moneda funcional del negocio, mientras que la segunda corresponde a las inversiones en el extranjero. Dado lo anterior, la sociedad radica sus financiamientos sólo en las monedas del negocio en cada país, y en caso de no ser posible, se utilizan derivados de cobertura.

Al 31 de diciembre de 2025, el 80,9% de la deuda financiera consolidada, estaba expresada en UF, el 13,8 % en nuevos soles peruanos y un 5,3% en pesos colombianos. De esta forma, a esta fecha la deuda consolidada de la Compañía no presenta riesgo material por el tipo de cambio.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

#### 1. Riesgos financieros (*continuación*)

##### (iii) Riesgo de mercado (*continuación*)

##### (b) Riesgo de tasa de interés

Plaza S.A. y Filiales tiene la mayor parte de su deuda financiera a tasa de interés fija y de largo plazo, de manera de disminuir la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable e impactar en los gastos financieros.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene el 100% de su deuda financiera a tasa de interés fija.

##### (c) Riesgo de inflación

La mayoría de los ingresos de la Compañía son reajustados por la inflación respectiva en Chile, Perú y Colombia. Para el caso de Chile, éstos se denominan en Unidades de Fomento (UF) y considerando que la mayor parte de la deuda financiera consolidada se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la Compañía mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente en la deuda consolidada (ingresos indexados a la UF en Chile e IPC en Perú y Colombia).

Por otro lado, producto de que las normas contables no contemplan la contabilización de este tipo de coberturas, es posible prever que un incremento de un 3% en el valor de la UF en el horizonte de un año generaría un impacto negativo en los resultados anuales de la Compañía de aproximadamente M\$ 47.758.431, considerando tanto los reajustes de los instrumentos de deuda como de los ingresos en Unidades de Fomento.

La Compañía utiliza, cuando corresponde, instrumentos financieros derivados tales como contratos forward, swaps y cross currency swaps con el objetivo de gestionar el riesgo generado en financiamientos por la volatilidad de monedas y tasas distintas a Unidades de Fomento en Chile o indexadas al IPC en Perú y Colombia. El rol de estos derivados es que los instrumentos utilizados cubran los flujos comprometidos por la Compañía.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la compañía no ha tiene contratos vigentes de instrumentos de cobertura.

#### 2. Riesgos Operacionales

##### (i) Estamos expuestos a riesgos que puedan impactar de forma directa en las personas y activos físicos.

Operamos con un importante número de instalaciones físicas necesarias para la conducción de nuestro negocio, que están expuestas a la ocurrencia de eventos internos o externos que podrían ocasionar un eventual daño a las personas (clientes, colaboradores internos, proveedores, contratistas, entre otros) y/o perjudicar nuestra operatividad, tales como: incendios, desastres naturales (inundaciones, sismos, lluvias excesivas) y asaltos, saqueos y manifestaciones violentas, entre otros.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (*continuación*)

#### **2. Riesgos Operacionales** (*continuación*)

Principales acciones de mitigación:

- Cumplimiento de nuestros estándares definidos para la construcción y seguridad física, tales como: sistemas antisísmicos, protección contra incendios, manual de gestión de crisis, infraestructura y tecnología de seguridad.
- Los riesgos asociados al impacto directo en personas los mitigamos a través de su oportuna identificación y la eliminación de peligros en nuestras operaciones, basados en un programa de seguridad y salud ocupacional.
- Además, contamos con un plan de mantenimiento de equipos, cuyo cumplimiento y resultados son monitoreados de forma permanente para asegurar su óptimo funcionamiento.
- Con relación al impacto sobre nuestros activos, esta gestión se externaliza a través de compañías de seguros de primer nivel, con la contratación de pólizas de seguros que cubren nuestros riesgos operativos de las propiedades de inversión (centros urbanos en operación y construcción) y los flujos de ingresos asociados a estos.

#### **(ii) Cambio Climático: aumento de la temperatura promedio.**

Adquirimos un compromiso activo asociado al cuidado del medioambiente, producto de la relevancia que han tomado a nivel mundial los impactantes efectos del cambio climático. En detalle, establecimos un acuerdo con Alianza para la Acción Climática (ACA Chile) para alcanzar la carbono neutralidad en nuestras operaciones.

Asimismo, implementamos herramientas para conocer y prepararnos ante los riesgos asociados al cambio climático. Así, continuamos el análisis bajo la metodología Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) para identificar y evaluar distintos riesgos asociados al cambio climático.

Dentro de los principales riesgos detectados determinamos el aumento de la temperatura promedio, cuyo indicador más relevante es grados-día sobre 20°C, y las lluvias extremas.

#### **(iii) Cambios en el comportamiento del consumidor.**

Ante el crecimiento del comercio electrónico y los cambios en los hábitos de consumo, la compañía gestiona activamente este riesgo mediante la diversificación de los usos y experiencias dentro de nuestros centros urbanos. Esta estrategia busca fortalecer nuestra propuesta de valor y adaptarnos a las nuevas tendencias del mercado, asegurando la continuidad y resiliencia del negocio.

Reconocemos que la consolidación del comercio electrónico impacta directamente en el retail físico. Para abordar esta tendencia, nuestra estrategia se enfoca en enriquecer la experiencia del visitante, transformando nuestros centros urbanos en destinos que integran una oferta diversificada de comercio, servicios y entretenimiento. A su vez, trabajamos en fortalecer la omnicanalidad para potenciar la sinergia entre los canales físico y digital.

## **PLAZA S.A. Y FILIALES**

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### **27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)**

#### **3. Riesgos de Tecnología y Seguridad de la Información**

**Ciberataques. Estamos expuestos a sufrir daños en nuestra red tecnológica, pérdidas o alteración de información, o brechas de seguridad.**

Enfrentamos el riesgo de que terceros traten de vulnerar nuestros sistemas, o los sistemas de nuestros proveedores tecnológicos, para acceder a información confidencial de la compañía, clientes o proveedores, o con el propósito de interrumpir, tomar control, inutilizar, alterar o destruir el entorno y/o infraestructura tecnológica. Una vulneración de los sistemas de seguridad de la información podría dañar gravemente la reputación de la compañía e impactar en nuestros futuros ingresos.

Gestionamos la integridad, confidencialidad y disponibilidad de nuestra información para minimizar los efectos de una posible interrupción del servicio, apoyándonos en empresas especializadas en la materia.

Para ello, periódicamente estas realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades, buscando adecuar nuestras capacidades para levantar alertas, tomar acciones preventivas y controlar el acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios expuestos a Internet.

De forma continua gestionamos la protección y actualización de seguridad de la información en nuestros equipos computacionales, con el objetivo de no tener pérdida de la misma en caso de algún incidente.

Además, realizamos inducciones de seguridad de la información a los nuevos colaboradores y concientización permanente en temas emergentes y contingentes relacionados con ciberseguridad.

#### **4. Riesgos de Cumplimiento**

##### **(i) Los cambios de normativas legales podrían impactarnos directamente.**

En Mallplaza trabajamos regidos por las leyes vigentes de cada uno de los países donde operamos. Por ende, un eventual cambio en el marco normativo vigente o en la interpretación de las autoridades regulatorias y/o tribunales en materias laborales, de libre competencia, regulación urbana, protección al consumidor, entre otras, podría afectar nuestros ingresos o costos. Al respecto, realizamos un seguimiento constante a las normativas vigentes y sus cambios en las mismas. Las distintas áreas de nuestra compañía que están involucradas las analizan, con el fin de anticiparnos y, así, asegurar el cumplimiento de la forma más eficiente posible.

## **27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS (continuación)**

### **4. Riesgos de Cumplimiento**

#### **(ii) Estamos expuestos a contingencias en materias de cumplimiento normativo.**

Nuestras operaciones podrían verse enfrentadas a contingencias judiciales, reputacionales y regulatorias de distinta índole, tales como libre competencia, derechos humanos, medio ambiente, datos personales, prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y prevención de delitos que generan responsabilidad penal de la persona jurídica. Asimismo, estamos expuestos a eventuales fiscalizaciones por parte de los entes reguladores en las materias en que estos tienen competencia.

Desarrollamos un proceso a través de Programas de Cumplimiento por materia, con foco en debida diligencia, capacitaciones, matrices de riesgos, indicadores de cumplimiento, pruebas de controles, entre otros, que nos permitan asegurar el cumplimiento normativo.

### **5. Riesgos de Personas**

**Dependemos del recurso humano para hacer crecer nuestro negocio. Por eso, el atraer, desarrollar y retener al mejor talento es un constante desafío.**

Dependemos de la experiencia y conocimiento de nuestros ejecutivos y colaboradores para mejorar nuestra operación y ejecutar de forma satisfactoria nuestros planes de inversión. En este sentido, requerimos de una potente dinámica para atraer y retener talento calificado, dado que su fuga podría impactar nuestra capacidad para competir efectivamente y continuar creciendo.

Contamos con procesos de desarrollo y retención del talento establecidos, cuyos resultados son monitoreados continuamente. Además, disponemos de becas de estudio, ofrecemos beneficios que permiten compatibilizar la vida laboral con la personal, trabajo remoto y “el programa Yo Elijo” (días adicionales a las vacaciones legales).

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

#### a) Composición de activos y pasivos financieros:

|                                                         | Al 31 de diciembre de 2025 |                      | Al 31 de diciembre de 2024 |                      |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                         | Corriente                  | No Corriente         | Corriente                  | No Corriente         |
|                                                         | M\$                        | M\$                  | M\$                        | M\$                  |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                     | 268.291.385                | -                    | 179.173.763                | -                    |
| Otros activos financieros                               | 5.577.990                  | -                    | 4.660.529                  | -                    |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar         | 122.369.806                | 69.421.092           | 111.058.299                | 67.012.564           |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas             | 13.695.594                 | 6.735.609            | 19.565.384                 | 6.563.056            |
| <b>Total Activos financieros</b>                        | <b>409.934.775</b>         | <b>76.156.701</b>    | <b>314.457.975</b>         | <b>73.575.620</b>    |
| Obligaciones con bancos                                 | 115.387.067                | 186.212.552          | 173.138.310                | 208.897.349          |
| Obligaciones con el público                             | 11.791.809                 | 1.265.923.765        | 11.394.748                 | 1.224.144.579        |
| <b>Total Otros pasivos financieros</b>                  | <b>127.178.876</b>         | <b>1.452.136.317</b> | <b>184.533.058</b>         | <b>1.433.041.928</b> |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 122.277.679                | 1.622.447            | 95.843.191                 | 1.415.976            |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas              | 2.296.174                  | -                    | 2.641.613                  | -                    |
| <b>Total Pasivos financieros</b>                        | <b>251.752.729</b>         | <b>1.453.758.764</b> | <b>283.017.862</b>         | <b>1.434.457.904</b> |

#### b) Instrumentos financieros por categoría:

|                                                 | Al 31 de diciembre de 2025                                         |                                              | Al 31 de diciembre de 2024                                         |                                              |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                 | Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar | Derivados de cobertura de flujos de efectivo | Efectivo y equivalente de efectivo, Préstamos y cuentas por cobrar | Derivados de cobertura de flujos de efectivo |
|                                                 | M\$                                                                | M\$                                          | M\$                                                                | M\$                                          |
| <b>Activos</b>                                  |                                                                    |                                              |                                                                    |                                              |
| Efectivo y equivalentes al efectivo             | 268.291.385                                                        | -                                            | 179.173.763                                                        | -                                            |
| Otros activos financieros                       | 5.577.990                                                          | -                                            | 4.660.529                                                          | -                                            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 191.790.898                                                        | -                                            | 178.070.863                                                        | -                                            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas     | 20.431.203                                                         | -                                            | 26.128.440                                                         | -                                            |
| <b>Total</b>                                    | <b>486.091.476</b>                                                 | <b>-</b>                                     | <b>388.033.595</b>                                                 | <b>-</b>                                     |

|                                                         | Al 31 de diciembre de 2025                   |                                                 | Al 31 de diciembre de 2024                   |                                                 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                         | Derivados de cobertura de flujos de efectivo | Pasivos financieros medidos al costo amortizado | Derivados de cobertura de flujos de efectivo | Pasivos financieros medidos al costo amortizado |
|                                                         | M\$                                          | M\$                                             | M\$                                          | M\$                                             |
| <b>Pasivos</b>                                          |                                              |                                                 |                                              |                                                 |
| Obligaciones con bancos                                 | -                                            | 301.599.619                                     | -                                            | 382.035.659                                     |
| Obligaciones con el público                             | -                                            | 1.277.715.574                                   | -                                            | 1.235.539.327                                   |
| <b>Total otros pasivos financieros</b>                  | <b>-</b>                                     | <b>1.579.315.193</b>                            | <b>-</b>                                     | <b>1.617.574.986</b>                            |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | -                                            | 123.900.126                                     | -                                            | 97.259.167                                      |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas              | -                                            | 2.296.174                                       | -                                            | 2.641.613                                       |
| <b>Total</b>                                            | <b>-</b>                                     | <b>1.705.511.493</b>                            | <b>-</b>                                     | <b>1.717.475.766</b>                            |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 29. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El valor razonable es definido como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición.

Cuando un instrumento financiero es comercializado en un mercado líquido y activo, su precio estipulado en el mercado en una transacción real brinda la mejor evidencia de su valor razonable. Cuando no se cuenta con el precio estipulado en el mercado o este no puede ser un indicativo del valor razonable del instrumento, para determinar dicho valor razonable se puede utilizar el valor de mercado de otro instrumento, sustancialmente similar, el análisis de flujos descontados u otras técnicas aplicables; las cuales se ven afectadas de manera significativa por los supuestos utilizados. No obstante, la Gerencia ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- a) Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- b) Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fijas y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

- c) Jerarquías de valores razonables

Plaza S.A. y Filiales clasifica de la siguiente forma los instrumentos registrados a valor razonable:

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: Input diferentes a los precios cotizados que se incluyen en Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 29. VALOR RAZONABLE DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

#### c) Jerarquías de valores razonables (continuación)

La siguiente tabla presenta las clases de instrumentos financieros medidos al valor razonable al 31 de diciembre de 2025 y 2024, según nivel de información utilizada en la valoración:

| Instrumentos financieros medidos a valor razonable | Al 31 de diciembre de 2025 |                      |                |
|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------|
|                                                    | Nivel 1<br>M\$             | Nivel 2<br>M\$       | Nivel 3<br>M\$ |
| Otros activos financieros, corrientes              | 5.577.990                  | -                    | -              |
| <b>Total activos financieros a valor razonable</b> | <b>5.577.990</b>           | -                    | -              |
| Otros pasivos financieros                          | -                          | 1.676.766.356        | -              |
| <b>Total pasivos financieros a valor razonable</b> | -                          | <b>1.676.766.356</b> | -              |

| Instrumentos financieros medidos a valor razonable | Al 31 de diciembre de 2024 |                      |                |
|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------|
|                                                    | Nivel 1<br>M\$             | Nivel 2<br>M\$       | Nivel 3<br>M\$ |
| Otros activos financieros, corrientes              | 4.660.529                  | -                    | -              |
| <b>Total activos financieros a valor razonable</b> | <b>4.660.529</b>           | -                    | -              |
| Otros pasivos financieros                          | -                          | 1.669.559.456        | -              |
| <b>Total pasivos financieros a valor razonable</b> | -                          | <b>1.669.559.456</b> | -              |

mallplaza

## PLAZA S.A. Y FILIALES

### Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

#### 30. MEDIO AMBIENTE

En relación a lo establecido en la Circular N° 1.901 de la Comisión para el Mercado Financiero, los siguientes son los principales desembolsos que Plaza S.A. y sus Filiales al 31 de diciembre de 2025 han efectuado o esperan efectuar, vinculados con la protección del medio ambiente:

| Identificación de la matriz o subsidiaria         | Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso | Concepto de desembolso                                                                                      | Activo o Gasto | Descripción del activo o ítem de gasto                                                                                                                                                                        | Importe del desembolso M\$ | Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados | El proyecto está en proceso o terminado |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Inmobiliaria Mall Las Américas S.A.               | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 45.290                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final                                           | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza  | 22.327                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Mall Plaza Inmobiliaria S.A.                      | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 20.178                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Mall Plaza Perú S.A.C.                            | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 114.179                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Programa control de plagas                             | Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores                                | Gasto          | Fumigación, sanitización y desratización                                                                                                                                                                      | 18.366                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Open Plaza S.A.C.                                 | Control de Plagas                                      | Normativo                                                                                                   | Gasto          | Contrato con empresa especializada                                                                                                                                                                            | 38.170                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Gestión de RRSS                                        | Cumplimiento con Ministerio de Medio Ambiente                                                               | Gasto          | Segregación, transporte y disposición de sólidos de Residuos Sólidos                                                                                                                                          | 88.549                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Gestión VMAs                                           | Cumplimiento ambiental del Ministerio de Vivienda supervisado por las Empresas de Prestadoras de Servicios. | Gasto          | Servicio VMAs: Limpieza de trampas, pozos y cámara, limpieza de redes sanitarias y cisternas (aguas grises y agua potable) operación y limpieza Plar Atocongo y Angamos                                       | 84.139                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Barranquilla | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 39.854                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final                                           | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza. | 12.758                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Calima       | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 22.818                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Cartagena    | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 10.464                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final                                           | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza  | 14.131                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Patrimonio Autónomo Centro Comercial Manizales    | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 29.951                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Patrimonio Autónomo Mallplaza Cali                | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 49.626                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Programa control de plagas                             | Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores                                | Gasto          | Fumigación, sanitización y desratización                                                                                                                                                                      | 11.474                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Plaza Antofagasta S.A.                            | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                                                 | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                        | 56.732                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                                   | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final                                           | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza  | 49.104                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |

# PLAZA S.A. Y FILIALES

## Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 30. MEDIO AMBIENTE (continuación)

| Identificación de la matriz o subsidiaria | Nombre del proyecto al que está asociado el desembolso | Concepto de desembolso                                                       | Activo o Gasto | Descripción del activo o ítem de gasto                                                                                                                                                                       | Importe del desembolso M\$ | Fecha cierta o estimada en que los desembolsos a futuro serán efectuados | El proyecto está en proceso o terminado |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Plaza del Trébol SpA.                     | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                  | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                       | 100.114                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final            | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza | 66.544                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Programa control de plagas                             | Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores | Gasto          | Fumigación, sanitización y desratización                                                                                                                                                                     | 18.950                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Tratamiento de residuos                                | Gestión de orgánicos (Compostera Industrial)                                 | Gasto          | Proyecto piloto de gestión de residuos orgánicos locales food y restos de paisajismo. Alianza junto con empresa especialista en residuos orgánicos y compostaje.                                             | 13.587                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Plaza La Serena SpA.                      | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                  | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                       | 118.230                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final            | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza | 73.417                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Programa control de plagas                             | Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores | Gasto          | Fumigación, sanitización y desratización                                                                                                                                                                     | 14.461                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Plaza Oeste SpA.                          | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                  | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente                                                        | 577.962                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Digestor de orgánicos                                  | Mantenimiento Digestor                                                       | Gasto          | Servicio de mantenimiento constante para el equipo Digestor, incluida la planta de tratamiento de agua                                                                                                       | 17.420                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           |                                                        | Arriendo y mantención constante digestor de orgánicos                        | Gasto          | Sistema de biodegradación de los residuos orgánicos de locales de food court para generar fertilizante para paisajismo                                                                                       | 20.082                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final            | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza | 486.644                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           |                                                        | Gestión de orgánicos                                                         | Gasto          | Gestión de residuos orgánicos locales food para generación de compost en planta de compostaje externa. Alianza junto con empresa especialista en residuos orgánicos y compostaje (Armony)                    | 103.145                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Maquina reciclador de botellas y latas                 | Maquina recicladora                                                          | Gasto          | Maquina automática recicladora de botellas PET y latas de aluminio, por cada reciclaje usuario gana descuentos en el Mall.                                                                                   | 17.724                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Plataforma digital reportabilidad residuos             | Plataforma control de residuos                                               | Gasto          | Plataforma online para ingreso y control de residuos generados por cada uno de nuestros Mall, asegurando trazabilidad para declaración Sinader del RECT                                                      | 10.960                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Programa control de plagas                             | Prevención y control de plagas (ej: ratones) y control de insectos voladores | Gasto          | Fumigación, sanitización y desratización                                                                                                                                                                     | 66.583                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Punto Limpio                                           | Operación Punto limpio                                                       | Gasto          | La Operación contempla el procesamiento del material, mantención y administración del sector. Incluye informe mensual de gestión.                                                                            | 24.671                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Tratamiento de residuos                                | Proyecto gestión de orgánicos                                                | Gasto          | Proyecto piloto de gestión de residuos orgánicos locales food y restos de paisajismo. Alianza junto con empresa especialista en residuos orgánicos y compostaje.                                             | 16.289                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
| Plaza Valparaíso S.A.                     | Control y tratamiento de riles y alcantarillado        | Control sanitario del tratamiento de riles y alcantarillado                  | Gasto          | Servicio preventivo y correctivo para el tratamiento industrial de riles (residuos industriales líquidos) de acuerdo a la normativa ambiental vigente.                                                       | 42.906                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           | Manejo integral de residuos                            | Gestión integrada desde la recolección hasta la disposición final            | Gasto          | El manejo integral considera residuos asimilables a domiciliarios desechables - reciclables y residuos orgánicos. Los residuos peligrosos y escombros serán tratados a requerimiento por parte de Mall Plaza | 124.627                    | Mensual                                                                  | En Proceso                              |
|                                           |                                                        | Gestión de orgánicos                                                         | Gasto          | Gestión de residuos orgánicos locales food para generación de compost en planta de compostaje externa. Alianza junto con empresa especialista en residuos orgánicos y compostaje (Armony)                    | 14.922                     | Mensual                                                                  | En Proceso                              |

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 31. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

#### Compra de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.)

Con fecha 30 de octubre de 2024, Desarrollos Perú SpA (el Ofertante), sociedad filial de Plaza S.A., lanzó una oferta pública previa de adquisición de acciones (“OPA”) por el 100% de las acciones de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) en la Bolsa de Valores de Lima, ofreciendo la cantidad de US\$ 0,11641713 por cada acción de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.).

Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) es también filial de Falabella S.A. y entre sus Filiales se incluyen las sociedades peruanas Mall Plaza Perú S.A. y Open Plaza S.A., propietarias de centros comerciales tipo mall y power centers en Perú.

Con fecha 4 de diciembre de 2024, se produjo el cierre de la OPA por un total de 3.901.307.326 acciones comunes de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) que representan un 99,77% del total de sus acciones, pagando Desarrollos Perú SpA un precio total de US\$ 454.179.002.

Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.), sociedad anónima constituida y existente bajo las leyes de la República del Perú, es propietaria, entre otros, de Open Plaza Perú S.A. y del 66,6% de Mall Plaza Perú S.A. Sus activos incluyen 15 centros comerciales ubicados a lo largo del Perú, lo que consolidará en Plaza S.A. la operación de aproximadamente 620.000 m2 arrendables en dicho país.

Desarrollos Perú SpA y Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) forman parte del mismo grupo controlador, tratándose de una combinación de negocios entre entidades bajo control común.

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando el método de “unificación de intereses”. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libro en que estaban registrados en la matriz última, sin perjuicio de la eventual necesidad de realizar ajustes contables para homogenizar las políticas contables de las empresas involucradas. Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el Patrimonio, como un cargo o abono a “Reservas varias”. La Sociedad no aplica un registro retroactivo de las combinaciones de negocio bajo control común.

## PLAZA S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

### 31. COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (continuación)

#### Compra de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) (continuación)

La siguiente tabla describe el precio pagado y los valores contables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición, cuya diferencia fue imputada en el rubro "Reservas varias" del patrimonio:

|                                           | Al 31 de diciembre<br>2024<br>M\$ |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Precio de la adquisición (A)              | 440.517.298                       |
| Activos adquiridos y pasivos asumidos     |                                   |
| Total de activos corrientes               | 72.338.207                        |
| Propiedades de inversión                  | 937.060.782                       |
| Otros activos no corrientes               | 548.598                           |
| <b>Total Activos</b>                      | <b>1.009.947.587</b>              |
| Total pasivos corrientes                  | 183.571.159                       |
| Otros pasivos financieros no corrientes   | 131.841.997                       |
| Pasivos por impuestos diferidos           | 164.157.670                       |
| Otros pasivos no corrientes               | 4.926.383                         |
| <b>Total Pasivos</b>                      | <b>484.497.209</b>                |
| Participaciones no controladoras          | 102.388.136                       |
| <b>Total Activos Netos Adquiridos (B)</b> | <b>423.062.242</b>                |
| <b>Participación adquirida 99,76741%</b>  | <b>422.078.242</b>                |
| <b>Otras Reservas varias (B) - (A)</b>    | <b>(18.439.056)</b>               |

Los costos incurridos relacionados con la adquisición han sido registrados como gastos en el estado de resultados de la Compañía. Dichos costos se componen principalmente de honorarios por asesorías financiera, tributaria y legal.

Los resultados de Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.) han sido consolidados desde la fecha de adquisición, fecha desde la cual Desarrollos Perú SpA tiene el control sobre la filial Falabella Perú S.A.A. (hoy Activo Inmobiliario Peruano S.A.A.).

### 32. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 30 de enero de 2026, la filial Activo Inmobiliario Peruano S.A.A. realizó su Primera Emisión de Bonos Corporativos por un valor de S/150.000.000,00 (Ciento cincuenta millones de Soles) a un plazo de 15 años, mediante oferta privada dirigida exclusivamente a inversionistas institucionales, a una tasa de colocación de 7,15625% y 10 años de gracia.

No existen otros hechos posteriores ocurridos entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de éstos.