



PATIO COMERCIAL

REPORTE DE RESULTADOS PATIO COMERCIAL SPA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31.12.2025





Indice

ANALISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS Al 31 de diciembre del 2025

1 | Resultados Consolidados

3 | Análisis del Estado de Resultados por Función

5 | Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo

7 | Análisis del Riesgos de Mercado

2 | Proyectos en Desarrollo

4 | Análisis del Estado de Situación Financiera

6 | Deuda, Razones y Covenants

8 | Modificaciones en la Estructura de Propiedad y Hechos Posteriores





- Simbología de trimestres: 1Q (enero a marzo), 2Q (abril a junio), 3Q (julio a septiembre) y 4Q (octubre a diciembre).
- Simbología de monedas: \$ Pesos chilenos, US\$ dólares EEUU, PEN soles peruanos.
- Simbología de expresiones: M: millones , MM: miles de millones.
- Simbología de UF: MUF: miles de UF.
- a/a: Comparado con año anterior.
- UDM: últimos doce meses.
- SSR: "Same Store Rent" mismos activos o unidades considerados en el periodo.
- YTD: "Year To Date" acumulado a la fecha de cierre o acumulado año.
- GLA: "Gross Leasable Area" superficie bruta alquilable.
- Mg EBITDA: EBITDA sobre ingresos del periodo.
- FFO: "Funds From Operations" corresponde al flujo de caja de la ganancia de los propietarios de la controladora. Este flujo excluye los conceptos que no representan flujo de caja (efectos por revalorizaciones de propiedades de inversión, resultado de Unidad de Reajuste y otros ingresos y gastos por función no flujo de caja) del Estado de Resultados.
- Todas las cifras expresadas en adelante en este documento están en pesos chilenos.



Resultados Consolidados - Principales Highlights

Patio Comercial SpA es 100% filial de Grupo Patio Spa, sociedad matriz dedicada al desarrollo y operación de activos inmobiliarios en los segmentos de centros comerciales, edificios de oficinas e industrial (bodegas), teniendo operaciones en Chile y Perú.

La vertical de negocios Patio Comercial SpA agrupa los activos en operación, una vez que su generación de rentas está estabilizada, en los tres segmentos donde participa Grupo Patio SpA, renta comercial, oficinas e industrial.

AVANCES EN SU ESTRATEGIA DE NEGOCIO

En línea con su estrategia, ha continuado avanzando al 31 de diciembre del 2025 en los siguientes focos:

Crecimiento del negocio vía incremento de activos en operación dentro de su portfolio. En noviembre del 2025, Patio Comercial SpA consolidó en sus estados financieros la sociedad Estructuras Marfil SpA y filiales, empresa que se dedica al negocio de arriendos y ventas de estructuras metálicas y bodegas, con presencia en México, Colombia, Perú y Chile y siendo sus principales clientes empresas de rubro industrial. Las cifras reportadas de este negocio al cierre del 2025 mas MM\$ 11.500 en Ingresos, EBITDA 2025 MM\$ 6.000 (Mg Ebitda 52%), y con casi 300.000 m² de estructuras del parque en arriendo. Por otro lado, y siguiendo la línea del crecimiento del negocio, la sociedad Desarrollos Inmobiliarios La Calera, vende, cede y transfiere el "Centro Comercial La Calera" a Grupo Patio SpA (dentro de la matriz de Inmobiliaria Pie Andino SpA, en la cual Patio Comercial SpA tiene un 48% de participación), por encontrarse a la actualidad en etapa de desarrollo.

Optimizar su estructura financiera y disminuir el nivel de endeudamiento. Se ha continuado en la ejecución de desinversiones de activos *non-core* y de baja generación de rentas, tales como terrenos no aptos para desarrollo de centros comerciales y activos en operación fuera del core de los segmentos comercial, industrial y de oficinas clase A. En paralelo, se ejecutó una reestructuración del pasivo financiero, migrando deuda de corto plazo y mayor costo hacia financiamiento de largo plazo en condiciones más eficientes, lo que permitió reducir el gasto financiero, mejorar los principales indicadores financieros y de desempeño, y alinear el perfil de vencimientos con la capacidad estructural de generación de EBITDA del negocio. Estas acciones fortalecen la flexibilidad financiera, mejoran la resiliencia frente a escenarios adversos y sientan bases sólidas para la ejecución de la estrategia de crecimiento de largo plazo.

Mejorar eficiencia operacional a través de integración de activos en operación, que ha permitido reenfocarnos en nuestro core, capitalizando el know-how acumulado en desarrollo, gestión y operación inmobiliaria. Este proceso genera sinergias entre áreas, optimiza recursos y habilita mejoras en eficiencia operacional, reforzando una plataforma más sólida y competitiva para el crecimiento futuro.



Resultados Consolidados - Principales Highlights

CRECIMIENTO EN PROPIEDAD DE ACTIVOS EN OPERACIÓN

Dentro de la estrategia de crecimiento, el crecimiento en propiedad de activos en operación durante el 2025 ha sido el siguiente:

A partir de abril del 2025, Patio Comercial SpA consolida a Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú, filial peruana que concentra activos en operación de 4 centros comerciales tipo power centers y 2 centros comerciales strip centers, con un EBITDA de MMCLP 6.016 en los últimos 12 meses anteriores, un duration remanente de contratos de 7 años y un GLA total de 83.385 m² distribuidos en 231 arrendatarios.

Con fecha de 30 de septiembre del 2025, Patio Comercial SpA ha adquirido el 51% de Rentas Patio X SpA, por lo que a partir del mes de octubre consolidará esta sociedad dentro de sus estados financieros. Rentas Patio X SpA, aportará 4 activos en operación de formato Outlet, con un GLA total de 70.945 m² distribuidos en 182 arrendatarios. Esta sociedad presenta un EBITDA de MMCLP 11.582 en los últimos 12 meses anteriores con un duration remanente de contratos de 3 años y un Margen EBITDA/Ingresos de 54%, presentando niveles operaciones similares para los próximos trimestres.

Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquirió el control en forma directa e indirecta de Estructuras Marfil SpA, una sociedad líder en el negocio de instalación, venta y arriendo de galpones y bodegas modulares no permanentes, con presencia en los rubros de minería, construcción, logística y agricultura, entre otros.

Con fecha 30 de diciembre del 2025, Patio Comercial SpA vende, cede y transfiere a Inmobiliaria Pie Andino SpA (dentro de la matriz de Inmobiliaria Pie Andino SpA, en la cual Patio Comercial SpA tiene un 48% de participación) el "Centro Comercial La Calera".



Resultados Consolidados - Principales Highlights

CRECIMIENTO POR PROYECTOS DE AMPLIACIÓN

En cuanto a los proyectos que se están ejecutando actualmente, los más grandes y significativos tanto por los m² y total inversión, son los siguientes:

- ✓ La Calera: con fecha de inicio de operación en el 4Q2026 actualmente es un centro comercial tipo Stand Alone (one tenant) con la cadena Walmart, el cual contará a futuro con más de 100 locales que albergarán marcas reconocidas en el mercado. Con la ampliación este activo formará parte de nuestro portafolio de outlets.
- ✓ Patio Outlet La Fábrica (Carlos Valdovinos): con fecha de inicio de operación en el 2Q2026, actualmente está en funcionamiento con más de 19.000 m².



Resultados Consolidados – Nuevos Negocios



A partir de noviembre 2025 Patio Comercial SpA consolidó en sus estados financieros la sociedad Estructuras Marfil SpA y filiales, empresa que se dedica al negocio de arriendos y ventas de estructuras metálicas y bodegas, con presencia en México, Colombia, Perú y Chile, y que tiene como principales clientes empresas de rubro industrial. Esta consolidación estratégica permitirá integrar la construcción modular industrializada para optimizar los costos y tiempos de los proyectos y desarrollos. Este nuevo negocio se considera dentro de la línea de negocio industrial para Patio Comercial SpA.

12 años

De experiencia

300.000

m² en arriendo

1.000.000

m² de experiencia en armado

MM\$ 11.500

Ingresos totales 2025 Acum.
año

MM\$ 6.000

EBITDA 2025 Acum. año

1,1x

Ratio de endeudamiento al
cierre del 2025

52%

Mg EBITDA consolidado 2025
Acum. año



Certificaciones



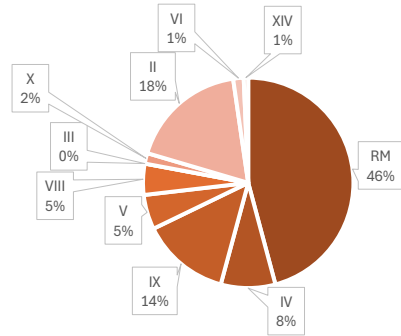
4 países

Presencia internacional

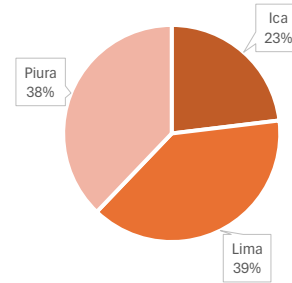


Resultados Consolidados – Drivers del Negocio

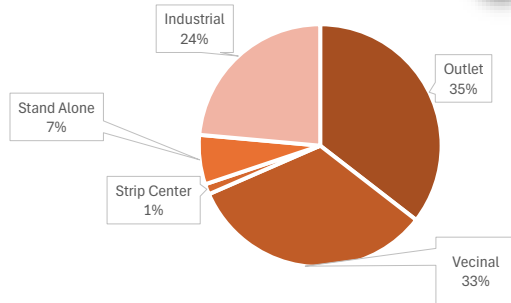
GLA Consolidado por Región
Chile



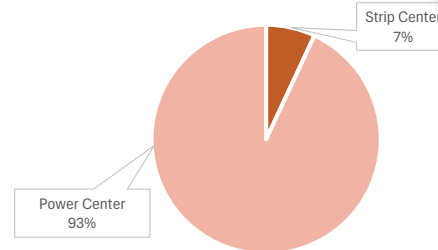
GLA Consolidado por Región
Perú



GLA Consolidado por Formato
Chile



GLA Consolidado por Formato
Perú



Resultados Consolidados – Drivers del Negocio

726.714 m²

GLA Administrado¹ Total

304.706 m²

GLA Consolidado²

11 años

Duración remanente promedio
contratos

102

Activos administrados¹ por Patio
Comercial SpA

53

Activos de propiedad Patio
Comercial SpA

89%

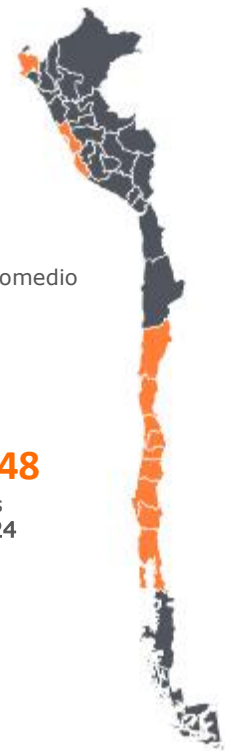
Ocupación Administrada¹
A Dic 2025

96%

Ocupación Consolidada²
A Dic 2025

MM\$ 257.748

Venta locatarios
+4,3% vs 4Q2024



⁽¹⁾ GLA total administrado por Patio Comercial SpA, considera activos consolidados y activos con participación minoritaria al 100% de su superficie arrendada en Chile y Perú.

⁽²⁾ Consolidado corresponde a los activos de propiedad de Patio Comercial SpA que se consolidan en sus estados financieros, en los cuales la participación propietaria es mayor al 50%.

Resultados Consolidados – Cifras Financieras

MM\$ 16.625

Ingresos Consolidados 4Q2025
+266% vs 4Q2024

MM\$ 1.685

EBITDA Consolidado 4Q2025
-28% vs 4Q2024

MM\$ 27.685

Ganancias del ejercicio 4Q2025
339% vs 4Q2024

MM\$ -1.631

FFO Consolidado 4Q2025
-5377% vs 4Q2024

-10%

Mg FFO⁴
4Q2025

MM\$ 35.650

Ingresos Consolidados 2025 Acum. año³
+86% vs 2024 Acum. año

MM\$ 12.689

EBITDA Consolidado 2025 Acum. año
+37% vs 2024 Acum. año

MM\$ 31.273

Ganancias del ejercicio 2025 Acum. año
-15% vs 2024 Acum. año

MM\$ 4.628

FFO Consolidado 2025 Acum. año
-54% vs 2024 Acum. año

13%

Mg FFO⁴
2025 Acum. año

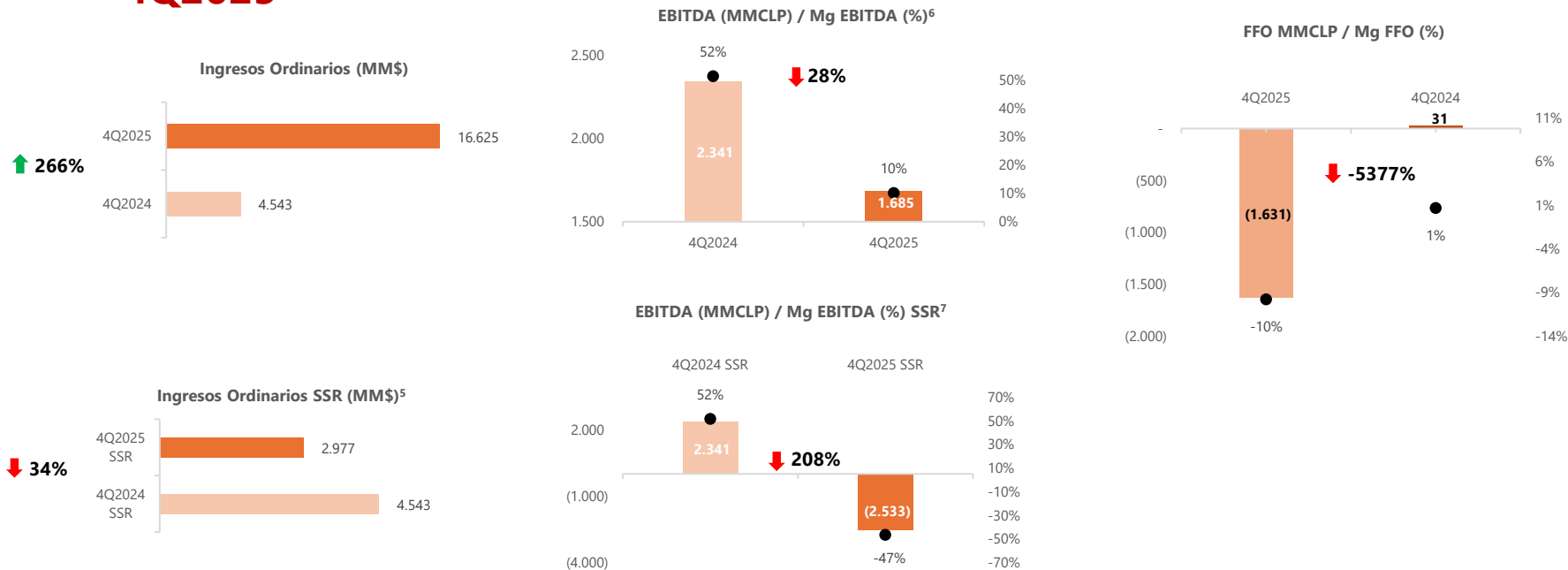


⁽³⁾ Acum. Año (YTD: Year to Date) corresponde a cifras acumuladas de enero a diciembre 2025.

⁽⁴⁾ FFO corresponde al flujo de caja de la ganancia de los propietarios de la controladora. Este flujo excluye los conceptos que no representan flujo de caja (efectos por revalorizaciones de propiedades de inversión, resultado de unidades de reajusta y otros ingresos y gastos por función no flujo de caja) del Estado de Resultado.

Resultados Consolidados – Cifras Financieras

4Q2025



⁽⁵⁾ Ingresos Ordinarios SSR: la disminución de los ingresos mismos activos con respecto al 2024 se debe principalmente al efecto contable de la linealización aplicada a los contratos de arriendo de las siguientes sociedades El Morro S.A., Rentas Patio VI SpA, Desarrollos Inmobiliarios La Calera SpA, Rentas Patio IX SpA, Rentas Patio III SpA, Rentas Patio I SpA y Desarrollos Comerciales SpA. Además, en el activo Lo Blanco (Rentas Patio VI SpA) menores ingresos debido a que el activo se encuentra en re definición operacional, por lo cual no se perciben rentas.

⁽⁶⁾ Ebitda 4Q2025 vs 4Q2024: El Ebitda del 4Q2025 vs 4Q2024 disminuye principalmente por mayores gastos de administración (MM\$ 8.712, siendo el 60% de estos gastos aportado por las nuevas consolidaciones) y por mayores costos de venta (MM\$ 5.204, siendo el 50% de estos costos aportado por Estructuras Marfil SpA).

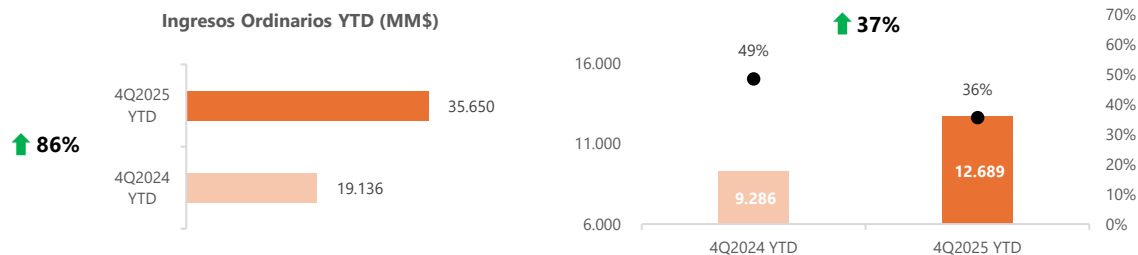
⁽⁷⁾ Ebitda 4Q2025 vs 4Q2024 SSR: El Ebitda del 4Q2025 vs 4Q2024 SSR disminuye principalmente por mayores gastos de administración (MM\$ 3.352, por gastos de management fee, asesorías legales, provisiones de juicios y litigios, entre otros repartidos en varias sociedades), seguido por menores ingresos ordinarios debido al registro de la linealización (MM\$ 1566). Este análisis aísla las sociedades que empezaron a consolidar en el 2025, y Carlos Valdovinos (Rentas Patio IV SpA), la cual dejo de consolidar en los EEFF de Patio Comercial SpA en agosto del 2024.



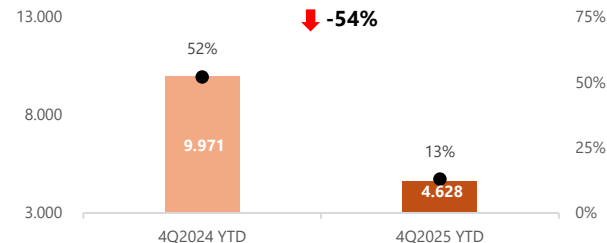
Resultados Consolidados – Cifras Financieras

12M2025

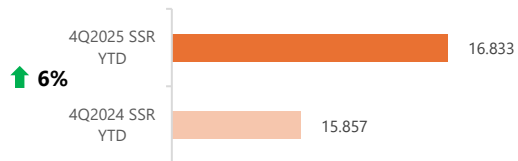
EBITDA (MMCLP) / Mg EBITDA (%) YTD⁸



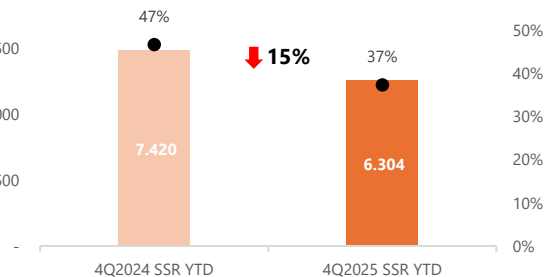
FFO MMCLP / Mg FFO (%)



Ingresos Ordinarios YTD SSR (MM\$)



EBITDA (MMCLP) / Mg EBITDA (%) SSR YTD⁹



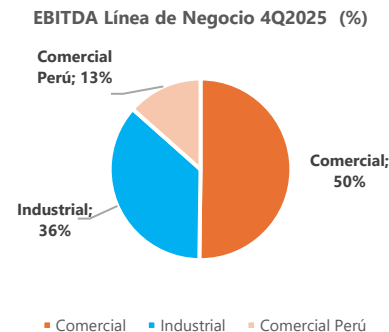
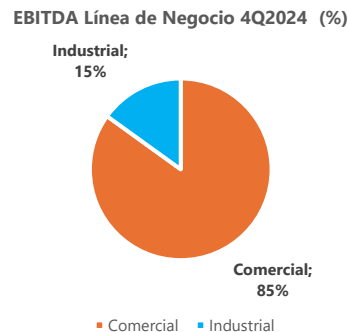
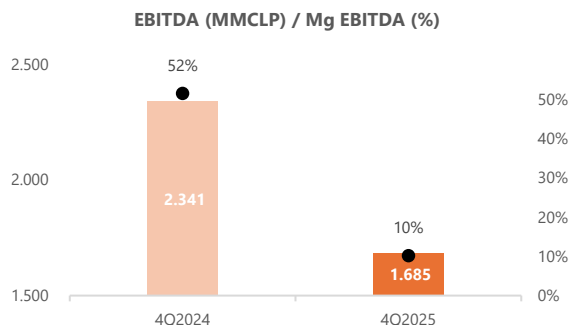
⁽⁸⁾ Ebitda 12M2025 vs 12M2024 YTD: El Ebitda del 2025 vs 2024 YTD aumenta debido a las consolidaciones de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú, Rentas Patio X SpA y Estructuras Marfil SpA, disminuido por la desconsolidación de Rentas Patio IV SpA (Carlos Valdovinos SpA) en agosto del 2024, y además por mayores gastos de administración, detallados en la explicación del Ebitda.

⁽⁹⁾ Ebitda 12M2025 vs 12M2024 SSR YTD: El Ebitda del 2025 vs 2024 SSR YTD disminuye principalmente por mayores gastos de administración (MM\$ 2.173, por gastos de management fee (Rentas Patio I SpA), asesorías legales (Patio Comercial SpA), provisiones de juicios y litigios (La Calera SpA), entre otros repartidos en varias sociedades. Este análisis aísla las sociedades que empezaron a consolidar en el 2025, y Carlos Valdovinos (Rentas Patio IV SpA), la cual dejó de consolidar en los EEEF de Patio Comercial SpA en agosto del 2024. Además, se agrega efecto del activo Lo Blanco, explicado en la pie de página n° (5).

Resultados Consolidados – EBITDA/Mg EBITDA **4Q2025**

Con el objetivo de fortalecer al negocio con la estrategia de Patio Comercial, la consolidación de sociedades con activos en renta se posiciona como un pilar clave para la generación de valor. Esta iniciativa permite a Patio Comercial SpA potenciar su EBITDA mediante la captura de sinergias operativas y la profundización del conocimiento del negocio. En este contexto, durante el 4Q2025 se consolidaron las sociedades: Estructuras Marfil SpA (MM\$ 1.785), Rentas Patio X SpA (MM\$ 1.629) y Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú (MM\$ 802), las que en conjunto aportaron MM\$ 4.217 al EBITDA. No obstante, el EBITDA del periodo alcanzó MM\$ 1.685, registrando una disminución de 28% respecto del mismo trimestre del año anterior. Asimismo, el margen EBITDA se redujo significativamente, pasando de 52% a 10%, explicado principalmente por un mayor gasto de administración. El EBITDA se vio afectado por una disminución de MM\$ -4.871, explicado en parte por los ingresos en comparación con el año anterior MM\$ -1.566, asociado principalmente a los ingresos por linealización de los activos de Rentas Patio VI SpA (activo Lo Blanco), El Morro, Desarrollos Comerciales SpA y otras sociedades.

Adicionalmente, se registró un aumento en los gastos de administración MM\$ 3.352 en las sociedades (excluyendo aquellas que comenzaron a consolidar en el 2025), principalmente en Rentas Patio I SpA por regularización de registro de varios gastos, tales como la provisión deuda incobrable MM\$ 379, honorarios externos y asesorías MM\$ 259 por la facturación del management fee el cual se empezó a facturar a partir del 2025, aumento en contribuciones por MM\$ 203, honorarios back office y comisiones MM\$ 147, reparaciones y mantenciones por MM\$ 91 vinculados a trabajos de desgaste de activos e intervenciones en instalaciones eléctricas necesarias para asegurar la continuidad operacional, MM\$ 58 en sobretasa impuesto territorial y MM\$ 31 en patentes. Sumado a lo anterior, Patio Comercial SpA registra gastos por MM\$ 319 en asesorías para emisión de bonos públicos, se agrega facturación del asset management sobre el 1% del capital aportado por MM\$ 211, mayor asesoría legal MM\$ 165 por compraventa de terreno de Peñalolén al SERVIU. Por último, en La Calera SpA se registra una provisión en juicios y litigios por MM\$ 318 correspondiente a juicios en curso.

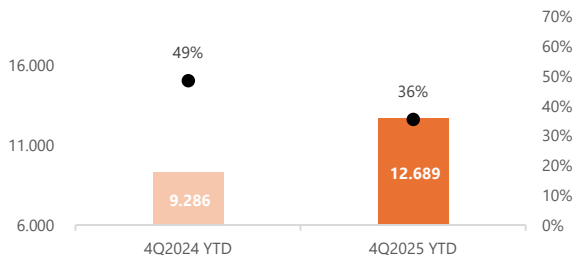


Resultados Consolidados – EBITDA/Mg EBITDA **12M2025**

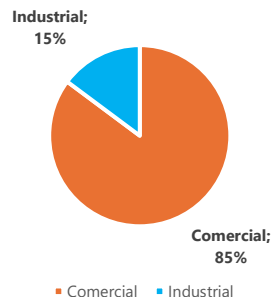
En relación a lo explicado anteriormente, al cierre acumulado del 2025 el EBITDA alcanzó MM\$12.689, lo cual significa un crecimiento del 37% contra año anterior. Este desempeño se explica principalmente por el efecto de la consolidación de nuevas sociedades, destacando Patio Comercial S.A.C. Perú, que aportó MM\$ 2.970 de EBITDA a partir de abril de 2025. Asimismo, Estructuras Marfil SpA —clasificada dentro de la línea de negocio industrial— contribuyó con un EBITDA de MM\$ 1.786, concentrado en el último trimestre del año, mientras que Rentas Patio X SpA aportó MM\$ 1.628 tras su consolidación. En términos de rentabilidad, el margen EBITDA cerró el ejercicio en 36%, por debajo del 49% registrado el año anterior. Esta disminución se explica por el incremento en los gastos del período, los que presionaron la relación entre costos e ingresos, en línea con lo observado durante el cuarto trimestre.

Respecto al análisis de los activos comparables (activos operativos en ambos periodos) el EBITDA disminuye debido a menores ingresos que año anterior MM\$ -3.279 explicado por la desconsolidación de Rentas Patio IV SpA (Carlos Valdovinos)¹⁰, este efecto negativo se compensa con un mejor desempeño de los ingresos de los activos mayoritariamente de las sociedades Rentas Patio I SpA y Desarrollos Comerciales SpA. Por otro lado, la disminución también se debe a mayores gastos de administración por MM\$ 2.125, en Patio Comercial SpA MM\$ 1.323 por honorarios base MM\$ 642 por facturación del asset management del 1% sobre el capital, honorarios externos y asesorías MM\$ 390 por asesoría de emisión de bonos públicos, en asesoría legal MM\$ 217 por pago de compraventa de terreno de Peñalolén al SERVIU y MM\$ 55 por honorarios de auditoría de estados financieros. En Rentas Patio I SpA MM\$ 669 honorarios back office MM\$ 436 por facturación del management fee el cual se empezó a facturar a partir del 2025 y por la provisión de deuda incobrable MM\$ 315 debido mayor cantidad de documentos en cobranza judicial.

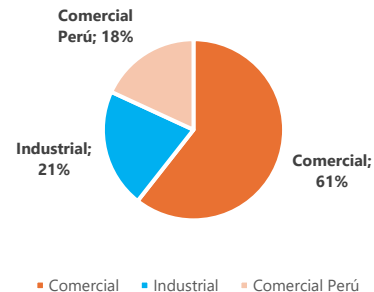
EBITDA (MMCLP) / Mg EBITDA (%) YTD



EBITDA Línea de Negocio 4Q2024 YTD (%)



EBITDA Línea de Negocio 4Q2025 YTD (%)



⁽¹⁰⁾ Carlos Valdovinos (Rentas Patio IV SpA) desconsolidada de Patio Comercial SpA en agosto del 2024.

Resultados Consolidados – FFO/Mg FFO

El FFO representa el flujo de caja atribuible a los propietarios de la controladora y constituye un indicador clave para evaluar la capacidad estructural de generación de caja del negocio. Este flujo excluye aquellos conceptos que no implican movimientos efectivos de caja —como revalorizaciones de propiedades de inversión, efectos de la unidades de reajuste y otros ingresos y gastos contables— permitiendo una visión más precisa del desempeño financiero recurrente. En línea con la estrategia de optimización de la estructura financiera, la migración de deuda de corto plazo y mayor costo hacia financiamiento de largo plazo en condiciones más eficientes fortalece la estabilidad y visibilidad del FFO futura de Patio Comercial SpA. Esta gestión activa del pasivo contribuye a reducir el gasto financiero, mejorar los indicadores de desempeño y asegurar una estructura de capital alineada a los objetivos estratégicos de largo plazo de la compañía.

Al 31 de diciembre del 2025, el FFO¹¹ equivale a MM\$ 4.628, mostrando un decrecimiento del 54% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se ve afectada principalmente por los intereses de los bonos públicos emitidos MM\$ -6.709 (de los cuales MM\$ -3.392 corresponden al interés del bono público emitido en Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú por su consolidación a partir del 2025), por otros gastos fuera de la explotación por la opción de compra y acciones de Landbank MM\$ -5.004 y por el pago de dividendos a sociedades con capital preferente MM\$ -1.504; lo que se compensa con menores intereses pagados por préstamos bancarios MM\$ 4.168 y con un menor pago de impuesto a la renta MM\$ 4.342.

El FFO del 4Q2025 equivale a MM\$ -1.631, mostrando un decrecimiento del 5377% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se ve afectada principalmente por los gastos de administración los cuales superan al 4Q2024 en MM\$ 8.712, además por otros gastos fuera de explotación por las opciones de compra y acciones y devoluciones de primas de Landbank MM\$ -4.107 y pago de dividendos a sociedades con capital preferente MM\$ -1.540.

	4Q2025	4Q2024	Var %
Ganancia atribuible a los Propietarios de la Controladora	27.685.745	6.304.952	339%
Depreciación	1.181.313	-	0%
Otros Ingresos por Función	-499.665	-327.964	52%
Otros Gastos por Función	-	-366.183	-100%
Costos Financieros	-26.049	49.060	-153%
Ganancia o pérdidas en asociadas	-14.963.682	177.251	-8542%
Diferencias de cambio	-830.989	47.430	-1852%
Unidades de reajuste	6.707.443	-584.202	-1248%
Fair Value de activos	-25.496.568	-2.759.853	824%
Gasto de impuestos diferidos	4.611.636	-2.509.585	-284%
FFO Consolidado	-1.630.815	30.906	-5377%
Ingresos Ordinarios	16.624.978	4.543.081	266%
Mg FFO	-10%	1%	

	2025 Acum. Año	2024 Acum. Año	Var %
	31.273.394	36.724.563	-15%
	1.112.383	1.793	61940%
	-829.193	-327.964	153%
	-	-	0%
	140.949	411.567	-66%
	-10.837.044	-714.351	1417%
	-830.989	47.430	-1852%
	12.464.592	4.587.670	172%
	-37.011.927	-35.137.198	5%
	9.145.790	4.377.359	109%
	4.627.955	9.970.869	-54%
	35.650.059	19.136.217	86%
	13%	52%	

⁽¹¹⁾ FFO corresponde al flujo de caja de la ganancia de los propietarios de la controladora. Este flujo excluye los conceptos que no representan flujo de caja (efectos por revalorizaciones de propiedades de inversión, resultado de Unidad de Reajuste y otros ingresos y gastos por función no flujo de caja) del Estado de Resultados.

Resultados Consolidados – Ingresos Ordinarios

Patio Comercial administra una cartera de arrendatarios de alta diversificación en tipo de arrendatario y ubicación geográfica, en la cual ningún arrendatario alcanza el 15% de sus ingresos consolidados¹². Sus principales clientes corresponden a los principales retailers a nivel nacional, que participan en los siguientes rubros: supermercados, farmacias, empresas de servicio de salud y estaciones de servicio.

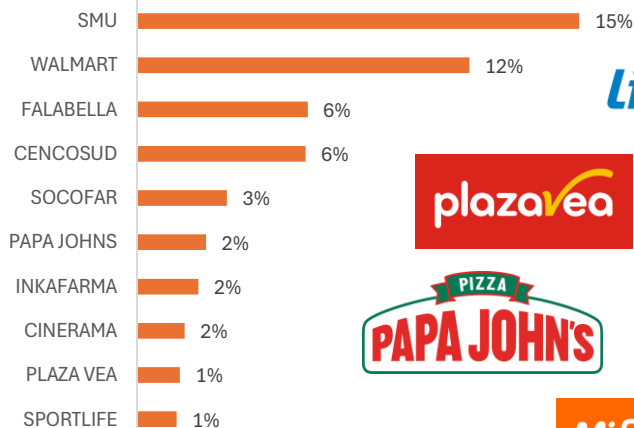
Los desarrollos comerciales están alineados con los planes de desarrollo de estos principales clientes, como el caso de las cadenas de supermercados Walmart, Cencosud y SMU, entre otros. Al 31 de diciembre del 2025, los principales 10 clientes representan el 50% del total de los ingresos. La duración remanente de estos principales clientes, específicamente del rubro de farmacias y supermercados es de 6 y 20 años respectivamente, lo cual demuestra la estabilidad de los ingresos del negocio a largo plazo.

11 años

Duración remanente
promedio contratos



Top Ten Ingresos - Clientes
Ingresos consolidados de los activos de Patio Comercial SpA



+1.200

Contratos de arriendo

⁽¹²⁾ Ingresos consolidados provenientes de rentas de activos de propiedad de Patio Comercial SpA que se consolidan en sus estados financieros.

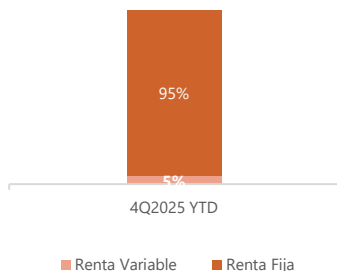


Resultados Consolidados – Composición de los Ingresos

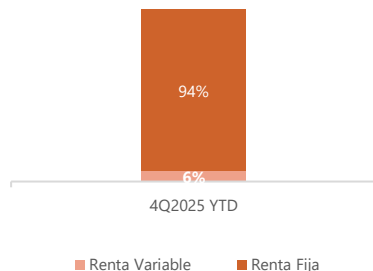
Los ingresos consolidados de Patio Comercial SpA están indexados a la UF en Chile y por el IPC en Perú, por lo cual no representa una exposición la inflación en estos países.

Respecto a la composición de sus ingresos mensuales, éstos son 94% fijos y 6% variables en promedio acumulado a diciembre. Lo anterior se explica en que los arriendos están definidos entre el mayor valor de un monto fijo por m² y un porcentaje de las ventas de cada arrendatario (según corresponda por tipo de rubro).

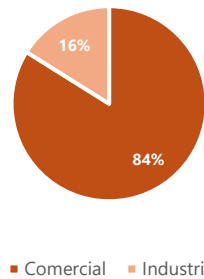
Ingresos Fijos - Variables (%)
Chile



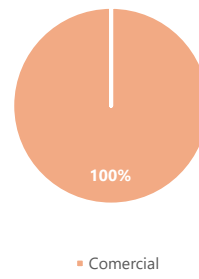
Ingresos Fijos - Variables (%)
Perú



Distribución de Ingresos por Negocio
Chile



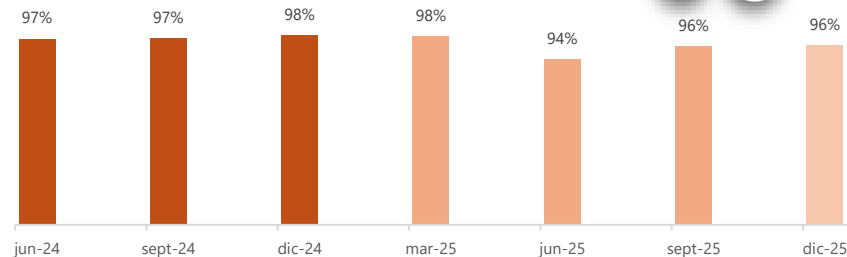
Distribución de Ingresos por Negocio
Perú



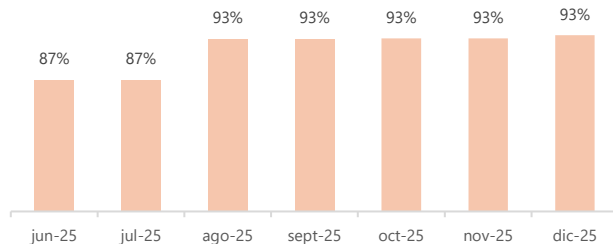
Resultados Consolidados – Tasa de Ocupación

La diversificación de formatos, tamaños y locatarios de los centros comerciales, junto a diversificación geográfica permite mitigar los distintos riesgos asociados a los ciclos económicos y operación de cada rubro de los arrendatarios y mantener tasas de ocupación en niveles estables. Al 31 de diciembre del 2025, Patio Comercial SpA mantiene una tasa de ocupación consolidada¹³ de 96% del GLA total de los activos que son de propiedad de Patio Comercial SpA.

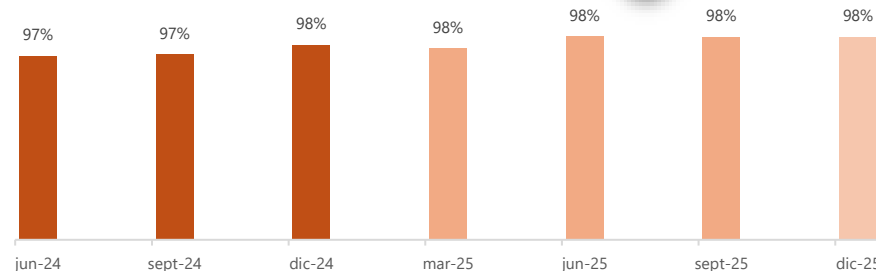
Tasa de ocupación consolidada Regional (%)  



Tasa de ocupación consolidada (%) 



Tasa de ocupación consolidada (%) 



⁽¹³⁾ Tasa de ocupación consolidada corresponde a los activos de propiedad de Patio Comercial SpA que se consolidan en sus estados financieros.

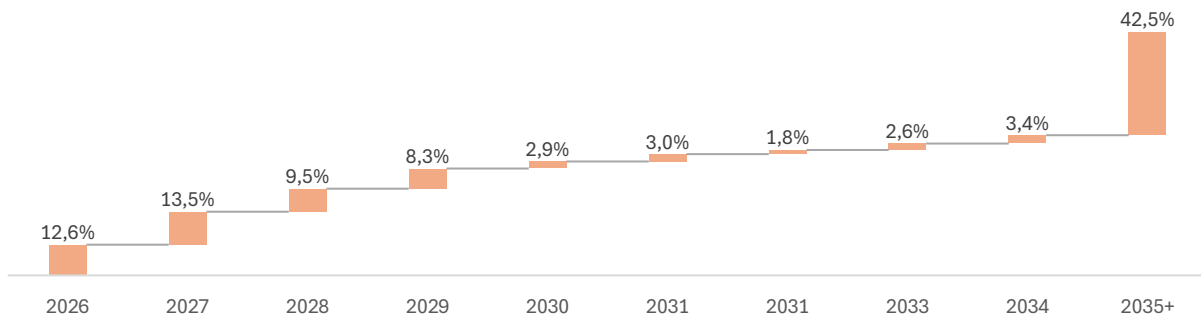
Resultados Consolidados – Gestión de Contratos

En los contratos del segmento industrial, como los correspondientes a los activos CD MK II y Autosummit, las negociaciones y contratos con ambos clientes son de largo plazo, con vencimientos en el año 2049 y 2043 respectivamente.

En el caso de los activos comerciales en Chile, los contratos tienen vencimiento en los próximos 11 años, principalmente explicado por las anclas (supermercados) en los activos propios, los cuales tienen contratos con vencimiento entre 20 y 30 años, sin embargo, también existen negociaciones con clientes de otros rubros con los cuales, por la naturaleza sus negocios, se concretan contratos máximo a 5 años.

Para los activos comerciales en Perú, por el formato de los centros comerciales (Power Center) y por los rubros con los que se realizan las negociaciones comerciales, los contratos con los clientes suelen negociarse entre 5 a 10 años.

Perfil de Vencimiento de contratos de arriendo (% ingresos por arriendo)



Proyectos en Desarrollo – Ampliación La Calera¹⁴

El centro comercial La Calera, ubicado en la comuna de La Calera, en la región de Valparaíso, está focalizado en una zona estratégica en el entorno de la población Los Carrera y cerca del futuro terminal rural de la comuna. Este centro comercial cuenta ya con el supermercado Hyper Líder, tercera mayor superficie de Walmart Chile, y en la ampliación contará con más de 117 locales, entre tiendas de retail, restaurantes, farmacias y más de 700 estacionamientos. Esta ampliación representará un cambio en el formato para comenzar a ser parte de nuestra cartera de outlets.

Avance de construcción: 69%

Total Inversión: MUF 353

Inicio de operaciones: 4Q 2026

GLA Ampliación: 9.173 m²

GLA con ampliación: 25.800 m²



⁽¹⁴⁾ Activo de la sociedad La Calera SpA, la cual se transfiere a Inmobiliaria Pie Andino SpA, en la cual Patio Comercial SpA tiene participación del 48%



Proyectos en Desarrollo – Ampliación Patio Outlet La Fábrica¹⁵

Patio Outlet La Fábrica es un centro comercial en formato outlet que ofrece formatos de tiendas de descuento. Ubicado en la comuna de San Joaquín, actualmente cuenta con más de 18.000 m² de superficie arrendable y 68 locales de marcas reconocidas como Adidas, Skechers, Columbia, Amphora, Cat, Dhouse, en otros. La ampliación llamada etapa II ya cuenta con negocios cerrados con cadenas de gran importancia en el país.

Avance de construcción: 86%

Total Inversión: MUF 262

Inicio de operaciones: 2Q 2026

GLA Ampliación: 19.846 m²

GLA con ampliación: 25.432 m²



⁽¹⁵⁾ Activo La Fábrica, de la sociedad Carlos Valdovinos SpA en la cual Patio Comercial SpA tiene participación del 23,3%

Análisis del Estado de Resultados por Función – 4Q2025

Estado de Resultados por Función (Miles de CLP)	Del 1 de Octubre al 31 de Diciembre					
	2025	% Ing.	2024	% Ing.	Var.	%
Ingresos ordinarios	16.624.978		4.543.081		12.081.897	266%
Costo de venta	-5.839.117	-35%	-634.732	-14%	-5.204.385	820%
Margen bruto	10.785.861	65%	3.908.349	86%	6.877.512	176%
Gastos de administración	-10.282.006	-62%	-1.569.854	-35%	-8.712.152	555%
Otros ingresos por función	26.161.311	157%	8.157.777	180%	18.003.534	221%
Otros gastos por función	-2.653.721	-16%	-1.628.213	-36%	-1.025.508	63%
Ingresos financieros	6.516.834	39%	6.483.989	143%	32.845	1%
Costos financieros	-3.882.950	-23%	-4.707.140	-104%	824.190	-18%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	14.963.682	90%	-177.251	-4%	15.140.933	-8542%
Diferencias de cambio	830.989	5%	-47.430	-1%	878.419	-1852%
Resultado por unidades de reajuste	-6.707.443	-40%	584.202	13%	-7.291.645	-1248%
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	35.732.557		11.004.429		24.728.128	225%
Impuesto a las ganancias	-8.046.813	-48%	-4.699.477	-103%	-3.347.336	71%
Ganancia (Pérdida) del periodo	27.685.744		6.304.952		21.380.792	339%
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	14.289.468		6.625.308		7.664.160	116%
Ganancia (Pérdida), atribuible a participaciones no controladas	13.396.277		-320.356		13.716.633	-4282%
Total ganancia del ejercicio	27.685.745		6.304.952		21.380.793	339%
EBITDA	1.685.168	10%	2.338.495	51%	-653.327	-28%

• **Ingresos Ordinarios:** Los Ingresos Ordinarios consolidados aumentaron un 266% (MM\$ 12.082) en el 4Q2025 vs 4Q2024. La razón del aumento es debido al efecto de la consolidación a partir de abril de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 9.584, además MM\$ 4.407 por la consolidación de Estructuras Marfil SpA, y MM\$ 4.826 por Rentas Patio X (Patio Outlets). Por otro lado, incremento en ingresos se ve compensado MM\$ -1.566 por menores ingresos en los otros activos de las sociedades.

• **Costos de Ventas:** Los Costos de Ventas aumentaron un 820% (MM\$ -5.204) debido a la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú MM\$ -1.027, Estructuras Marfil SpA MM\$ -2.405 en los costos de ventas de estructuras, y Rentas Patio X SpA MM\$ -1.819.

• **Gastos de Administración:** Los Gastos de Administración aumentaron un 555% (MM\$ -8.712) en el 4Q2025 respecto a 4Q2024, explicado principalmente por la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú MM\$ -2.915, Rentas Patio X SpA MM\$ -1.747 y Estructuras Marfil SpA MM\$ -697. A lo anterior se agregan mayores gastos de administración en varias sociedades, especialmente Rentas Patio I SpA por regularización de registro de varios gastos, tales como deuda incobrable MM\$ 379, honorarios externos y asesorías MM\$ 259 por la facturación del management fee el cual se empezó a facturar a partir del 2025, contribuciones por MM\$ 203, honorarios back office y comisiones MM\$ 147, reparaciones y mantenciones por MM\$ 91 debido a reparaciones de desgaste de activos e instalaciones eléctricas, MM\$ 58 en sobretasa impuesto territorial y MM\$ 31 en patentes. Además en "Patio Comercial SpA" MM\$ 319 por de asesorías para emisión de bonos públicos, por la facturación del asset management sobre el 1% del capital aportado MM\$ 211, en asesoría legal MM\$ 165 por compraventa de terreno de Peñalolén al SERVIU. Por último, en "La Calera SpA" por juicios y litigios MM\$ 318 por provisión de juicios en curso.



Análisis del Estado de Resultados por Función – 4Q2025

- **EBITDA:** El EBITDA del 4Q2025 respecto al 4Q2024 disminuye un 28% MM\$ -653. La consolidación de Grupo Patio Comercial SAC Perú aporta al EBITDA de Patio Comercial SpA MM\$ 802, Estructuras Marfil SpA MM\$ 1.786 y Rentas Patio X MM\$ 1.629, sin embargo, el EBITDA disminuye debido a menores ingresos y mayores gastos en comparación con el periodo anterior, según lo explicado en la sección de EBITDA.
 - **Otros ingresos y gastos por función:** En Otros ingresos por función se visualiza un aumento de 221% (MM\$ 18.003), explicado principalmente por un aumento en la revalorización *fair value* de las propiedades de inversión debido principalmente al efecto de una menor tasa de interés descontados y las consolidaciones de los activos de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú y Rentas Patio X SpA, además menores ingresos con respecto al 2024 por la venta de activos y terrenos desde Rentas Patio I a Landbank (Patio Aldea, Urbanización Almirante Riveros, entre otros), y por la venta de acciones de las sociedades Landbank, Rentas Patio IV SpA y Rentas Patio X SpA MM\$ 5.052. Por otro lado, en Otros gastos por función tenemos un aumento del 63% (MM\$ -1.026) debido a Otros gastos fuera de explotación por las opciones de compra y acciones y devoluciones de primas de Landbank MM\$ -4.107 y pago de dividendos a sociedades con capital preferente MM\$ -1.540, compensado por menores gastos por estudios y proyectos MM\$ 2.764 y otros gastos varios MM\$ 1.675 en comparación con el mismo periodo del año pasado.
 - **Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación:** El aumento en las ganancias se explica principalmente por mejores resultados en las sociedades en las que Patio Comercial SpA participa. En Alerce Iberian Properties S.A. MM\$ 9.338 debido a la revalorización de los 4 proyectos en etapa de desarrollo; Inmobiliaria Pie Andino SpA MM\$ 4.265 y FI Credicorp Capital Patio Renta Industrial I MM\$ 2.822. Cabe señalar que este efecto de valorización de las propiedades de inversión es solo contable y no afecta el flujo de caja de estas sociedades coligadas en el periodo correspondiente a estos estados financieros.
 - **Flujo de Fondos de la Operación (FFO):** Dado que la norma IFRS posee algunas definiciones que incorpora efectos de resultados no realizados que pueden ser relevantes en la ganancia, tales como resultado de unidades de reajuste y efectos de valorizaciones a *fair value* de las propiedades de inversión, se incorpora el Flujo de Fondos de la Operación (FFO) como información del flujo de fondos generado a nivel total del Estado de Resultados por Función. El FFO representa el flujo de caja atribuible a los propietarios de la controladora y constituye un indicador clave para evaluar la capacidad estructural de generación de caja del negocio. Este flujo excluye aquellos conceptos que no implican movimientos efectivos de caja —como revalorizaciones de propiedades de inversión, efectos de la unidades de reajuste y otros ingresos y gastos por función— permitiendo una visión más precisa del desempeño financiero recurrente. En línea con la estrategia de optimización de la estructura financiera, la migración de deuda de corto plazo y mayor costo hacia financiamiento de largo plazo en condiciones más eficientes fortalece la estabilidad y visibilidad del FFO futura de Patio Comercial SpA. Esta gestión activa del pasivo contribuye a reducir el gasto financiero, mejorar los indicadores de desempeño y asegurar una estructura de capital alineada a los objetivos estratégicos de largo plazo de la compañía.
- El FFO del 4Q2025 equivale a MM\$ -1.631, mostrando un decrecimiento del 5377% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se ve afectada principalmente por los gastos de administración los cuales superan al 4Q2024 en MM\$ 8.712, además por otros gastos fuera de explotación por las opciones de compra y acciones y devoluciones de primas de Landbank MM\$ -4.107 y pago de dividendos a sociedades con capital preferente MM\$ -1.540.
- **Total ganancia del ejercicio:** La ganancia del ejercicio al 31 de diciembre del 2025 es de MM\$ 27.686, en comparación con el mismo periodo del año anterior se registra un aumento de MM\$ 21.381.



Análisis del Estado de Resultados por Función – 12M2025

Estado de Resultados por Función (Miles de CLP)	Por los doce meses terminados al 31 de diciembre					
	2025	% Ing.	2024	% Ing.	Var.	%
Ingresos ordinarios	35.650.059		19.136.217		16.513.842	86%
Costo de venta	-9.129.843	-26%	-3.386.151	-18%	-5.743.692	170%
Margen bruto	26.520.216	74%	15.750.066	82%	10.770.150	68%
Gastos de administración	-14.943.349	-42%	-6.466.173	-34%	-8.477.176	131%
Otros ingresos por función	38.123.099	107%	43.474.593	227%	-5.351.494	-12%
Otros gastos por función	-8.268.157	-23%	-3.040.388	-16%	-5.227.769	172%
Ingresos financieros	26.066.481	73%	24.113.492	126%	1.952.989	8%
Costos financieros	-20.751.562	-58%	-19.181.241	-100%	-1.570.321	8%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	10.837.044	30%	714.351	4%	10.122.693	1417%
Diferencias de cambio	830.989	2%	-47.430	0%	878.419	-1852%
Resultado por unidades de reajuste	-12.464.592	-35%	-4.587.670	-24%	-7.876.922	172%
Ganancia (Pérdida) antes de impuestos	45.950.169	129%	50.729.600	265%	-4.779.431	-9%
Impuesto a las ganancias	-14.676.776		-14.005.037		-671.739	5%
Ganancia (Pérdida) del periodo	31.273.393	88%	36.724.563	192%	-5.451.170	-15%
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	25.020.066		37.600.937		-12.580.871	-33%
Ganancia (Pérdida), atribuible a participaciones no controladas	6.253.328		-876.374		7.129.702	-814%
Total ganancia del ejercicio	31.273.394	88%	36.724.563	192%	-5.451.169	-15%
EBITDA	12.689.250	36%	9.285.686	26%	3.403.564	37%

• **Ingresos Ordinarios:** Los Ingresos Ordinarios consolidados aumentaron un 86% (MM\$ 16.514) en el acumulado a diciembre 2025 vs 2024. La razón del aumento es debido al efecto de la consolidación a partir de abril de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 9.584 además, MM\$ 4.407 por la consolidación de Estructuras Marfil SpA, y MM\$ 4.826 por Rentas Patio X (Patio Outlets). El aumento también se debe a un mejor desempeño generalizado en las sociedades que consolidan en Patio Comercial SpA MM\$ 986, mayoritariamente en los activos comerciales de Rentas Patio I SpA. Este efecto se ve disminuido por la desconsolidación de Rentas Patio IV (Carlos Valdovinos) en el 2024 MM\$ -3.099.

• **Costos de Ventas:** Los Costos de Ventas aumentaron un 170% (MM\$ -5.744) debido a la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú MM\$ -2.684, Estructuras Marfil SpA MM\$ -2.405 en los costos de ventas de estructuras, y Rentas Patio X SpA MM\$ -1.819, por otro lado compensa este efecto positivamente la desconsolidación de Rentas Patio IV MM\$ 1.113.

• **Gastos de Administración:** Los Gastos de Administración aumentaron un 131% (MM\$ -8.477) a diciembre 2025 respecto año anterior, explicado principalmente por la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú MM\$ -4.192, Rentas Patio X SpA MM\$ -1.747 y Estructuras Marfil SpA MM\$ -697. Por otro lado, mayores gastos de administración en varias sociedades, especialmente en Patio Comercial SpA MM\$ 1.323 en honorarios base por facturación del asset management del 1% sobre el capital, honorarios externos por asesoría en emisión de bonos públicos y asesoría legal en compraventa de terreno de Peñalolén y servicios de auditoría. Además, en Rentas patio I SpA MM\$ -669 en honorarios back office, MM\$436 por facturación del management fee los cuales se empezaron a cobrar a partir del 2025 y deuda incobrable MM\$ 315 por mas documentos en cobranza judicial.



Análisis del Estado de Resultados por Función – 12M2025

- **EBITDA:** El EBITDA al 31 de diciembre del 2025 respecto a año anterior aumenta un 37% MM\$ 3.404 principalmente debido a la consolidación del EBITDA de Grupo Patio Comercial SAC Perú MM\$ 2.970, Estructuras Marfil SpA MM\$ 1.786 y Rentas Patio X MM\$ 1.629, por otro lado, impacta la desconsolidación de Rentas Patio IV SpA MM\$ -2.425 y los gastos de administración de otras sociedades explicadas anteriormente (Patio Comercial SpA, Rentas Patio I SpA).
 - **Otros ingresos y gastos por función:** En otros ingresos por función se visualiza una disminución de 12% (MM\$ 5.351), explicado por menores ingresos MM\$ 7.519 con respecto al 2024 por la venta de activos y terrenos desde Rentas Patio I a Landbank (Patio Aldea, Urbanización Almirante Riveros, entre otros), y por la utilidad en venta de acciones de las sociedades Landbank, Rentas Patio IV SpA y Rentas Patio X SpA realizadas en el 2024. Este efecto se compensa con MM\$ 1.015 por valorización de opciones de compra que se mantienen con Rentas Patio X SpA y Rentas Patio IV SpA. Con respecto a las propiedades de inversión, se revela un aumento en la revaluación explicado por una menor tasa de interés descontado, sin embargo, en comparación con el 2024 se valorizó el terreno de las industrias (Sumar) debido al traspaso a Patio Comercial SpA por MM\$ 14.035. El efecto entre 2024 y 2025 es MM\$ 860. Por otro lado, en otros gastos por función tenemos un aumento del 172% (MM\$ 5.228) debido a Otros gastos fuera de explotación por las opciones de compra y acciones y devoluciones de primas de Landbank MM\$ -4.107 y pago de dividendos a sociedades con capital preferente MM\$ -1.540.
 - **Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación:** El aumento en las ganancias se explica principalmente mejores resultados en las sociedades en las que Patio Comercial SpA participa. Alerce Iberian Properties S.A. MM\$ 9.225, Landbank MM\$ 2.681 9.338 debido a la revalorización de los 4 proyectos en etapa de desarrollo, Rio Baker SpA MM\$ 2.644 e Inmobiliaria Pie Andino SpA MM\$ 2.027, compensado con los resultados del periodo de Grupo Patio Holding S.A.C MM\$ -3.424, LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA MM\$ -1.277, Rentas Patio IV SpA MM\$ -1.444. Cabe señalar que este efecto de valorización de las propiedades de inversión es solo contable y no afecta el flujo de caja de estas sociedades coligadas en el período correspondiente a estos estados financieros.
 - **Flujo de Fondos de la Operación (FFO):** Dado que la norma IFRS posee algunas definiciones que incorpora efectos de resultados no realizados que pueden ser relevantes en la ganancia, tales como resultado de unidades de reajuste y efectos de valorizaciones a *fair value* de las propiedades de inversión, se incorpora el Flujo de Fondos de la Operación (FFO) como información del flujo de fondos generado a nivel total del Estado de Resultados por Función. El FFO representa el flujo de caja atribuible a los propietarios de la controladora y constituye un indicador clave para evaluar la capacidad estructural de generación de caja del negocio. Este flujo excluye aquellos conceptos que no implican movimientos efectivos de caja —como revalorizaciones de propiedades de inversión, efectos de la unidades de reajuste y otros ingresos y gastos por función— permitiendo una visión más precisa del desempeño financiero recurrente. En línea con la estrategia de optimización de la estructura financiera, la migración de deuda de corto plazo y mayor costo hacia financiamiento de largo plazo en condiciones más eficientes fortalece la estabilidad y visibilidad del FFO futura de Patio Comercial SpA. Esta gestión activa del pasivo contribuye a reducir el gasto financiero, mejorar los indicadores de desempeño y asegurar una estructura de capital alineada a los objetivos estratégicos de largo plazo de la compañía.
- El FFO acumulado a diciembre 2025 equivale a MM\$ 4.628, mostrando un decrecimiento del 54% respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se ve afectada principalmente por los intereses de los bonos públicos emitidos MM\$ -6.709 (de los cuales MM\$ -3.392 corresponden al interés del bono público emitido en Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú por su consolidación a partir del 2025), por otros gastos fuera de la explotación por la opción de compra y acciones de Landbank MM\$ -5.004 y por el pago de dividendos a sociedades con capital preferente MM\$ -1.504; lo que se compensa con menores intereses pagados por préstamos bancarios MM\$ 4.168 y con un menor pago de impuesto a la renta MM\$ 4.342.
- **Total ganancia del ejercicio:** La ganancia del ejercicio al 31 de diciembre del 2025 es de MM\$ 31.273, en comparación con el mismo periodo del año anterior se registra una disminución de MM\$ -5.451.





Análisis del Estado de Situación Financiera – 4Q2025

ACTIVOS	4Q2025 M\$	4Q2024 M\$
Activo Corriente	17.211.423	0
Activo no Corriente	25.415.086	-3.415.046
Total, Activos	42.626.509	-3.415.046

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivo Corriente	-81.788.876	-8.812.080
Pasivo no Corriente	95.584.504	8.812.080
Total, pasivos	13.795.628	0

Patrimonio

Capital pagado	0	0
Prima de emisión	0	0
Otras reservas	849.831	0
Resultados acumulados	10.132.076	-3.415.046
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.981.907	-3.415.046
Participaciones no controladoras	17.848.974	0
Total, patrimonio	28.830.881	-3.415.046
Total, Pasivos y Patrimonio	42.626.509	-3.415.046

Activos Corrientes

Los activos corrientes aumentaron un 100% (MM\$ 17.211) en el 4Q2025 en comparación con el año anterior, esto explicado principalmente por un aumento en el efectivo debido a las cuentas por cobrar a relacionadas por prestamos realizados entre empresas relacionadas MM\$ 15.289 y la emisión de bonos en el ultimo trimestre MM\$ 8.347. Además, la consolidación de Estructuras Marfil SpA la cual aportó MM\$ 2.148 en depósitos a plazo.

Activos no Corrientes

Los activos no corrientes presentan una aumento de 833% (MM\$ 17.461) en el 4Q2025 comparado con el año anterior. Este incremento se debe principalmente a las propiedades planta y equipos por la consolidación de Estructuras Marfil SpA MM\$ 20.262, además un aumento de MM\$ 8.098 en plusvalía por activos intangibles en Estructuras Marfil SpA con Inversiones Carpas y la adquisición de Soluciones Modulares Industriales. Compensando con un incremento en cuentas por cobrar a entidades relacionadas MM\$ -11.553 por traspaso de deudas a largo plazo. Adicionalmente, se refleja una disminución en las propiedades de inversión debido a la venta del activo La Calera MM\$ 20.184.



Análisis del Estado de Situación Financiera – 4Q2025

Pasivos Corrientes

Los Pasivos corrientes disminuyen un 828% (MM\$ -72.977) en el 4Q2025 respecto a año anterior. La disminución se debe a una variación en otros pasivos financieros MM\$ -57.510, principalmente por la disminución de las obligaciones con los bancos a corto plazo, compensado por la consolidación de Rentas Patio X SpA, Estructuras Marfil SpA, y Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú. Además, se visualiza una disminución en las cuentas por pagar a entidades relacionadas por el traspaso a deudas a largo plazo MM\$ -20.923.

Pasivos no Corrientes

Los pasivos no corrientes aumentaron en 985% (MM\$ 86.772) en el 4Q2025 respecto año anterior. Esto se explica, principalmente, por un aumento (MM\$ 76.875) en otros pasivos financieros en bonos públicos debido a la emisión del bono serie J MM\$ 59.592 y a la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 47.228 por la colocación de bono en mercado local de Perú a un plazo de 20 años, también por un aumento en los pasivos por arrendamientos (MM\$ 7.848) por la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 3.890 y Estructuras Marfil SpA MM\$ 1.565 y un incremento en los pasivos por impuestos diferidos por el aumento en las revalorizaciones de las propiedades de inversión (MM\$ 7.757).



Análisis del Estado de Situación Financiera – 4Q2025

Patrimonio	4Q2025	4Q2024
Capital pagado	0	0
Prima de emisión	0	0
Otras reservas	849.831	0
Resultados acumulados	10.132.076	-3.415.046
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	10.981.907	-3.415.046
Participaciones no controladoras	17.848.974	0
Total, patrimonio	28.830.881	-3.415.046

El patrimonio neto alcanzó MM\$ 28.447 en el 4Q2025, representando un incremento de 933%, MM\$ 32.246 contra año anterior. Esto se debe principalmente a un aumento en participaciones de no controladoras (MM\$ 17.849) de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú, Rentas Patio X SpA y Estructuras Marfil SpA, y por un aumento en los resultados acumulados (MM\$ 13.547) debido a que al 31 de diciembre del 2025 no se han registrado pago de dividendos.

Análisis del Estado de Situación Financiera – 12M2025

ACTIVOS (M\$)	dic-25 M\$	dic-24 M\$
Activo Corriente	68.994.009	103.570.016
Activo no Corriente	1.042.523.053	668.511.324
Total, Activos	1.111.517.062	772.081.340
PASIVOS Y PATRIMONIO	M\$	M\$
Pasivo Corriente	64.003.900	143.751.614
Pasivo no Corriente	670.623.123	351.080.313
Total, pasivos	734.627.023	494.831.927
Patrimonio		
Capital pagado	181.017.014	181.017.014
Prima de emisión	151.810	151.810
Otras reservas	4.709.677	1.908.047
Resultados acumulados	113.647.618	89.369.898
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	299.526.119	272.446.769
Participaciones no controladoras	77.363.920	4.802.644
Total, patrimonio	376.890.039	277.249.413
Total, Pasivos y Patrimonio	1.111.517.062	772.081.340

Activos Corrientes

Los activos corrientes disminuyeron un 33% (MM\$ -34.576) a diciembre del 2025 en comparación con el año anterior, esto explicado principalmente por una disminución en el efectivo y equivalentes (MM\$ -31.637) en fondos mutuos y depósitos a plazo por pago de compromisos financieros (Bonos Públicos con vencimiento en abril), compensado positivamente por la consolidación de Estructuras Marfil SpA la cual aportó (MM\$ 2.148) en depósitos a plazo. Con respecto a las cuentas por cobrar a entidades relacionadas disminuyeron un 31% (MM\$ -11.955) por el traspaso de las mismas al activo no corriente. Por otro lado, tenemos un aumento de deudores comerciales MM\$ 3.466 por la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú MM\$ 3.960, Rentas Patio X SpA MM\$ 3.026 y Estructuras Marfil SpA MM\$ 3.026. y a su vez una disminución de la deuda por la regularización del saldo pendiente por MM\$ -8.067 por la venta del Paseo Peñalolén en octubre 2025. Además, en otros activos no financieros aumenta (MM\$ 3.670) por la consolidación de Rentas Patio X SpA, Estructuras Marfil SpA y Grupo Patio Comercial S.A.C Perú.

Activos no Corrientes

Los activos no corrientes presentan un aumento de 56% (MM\$ 373.627) a diciembre de 2025 comparado con el año anterior. Este incremento se debe principalmente a la incorporación de las propiedades de inversión por un total de (MM\$ 316.523) de Grupo Patio Comercial S.A.C Perú por MM\$ 111.208 y la incorporación reciente de la sociedad Rentas Patio X por MM\$ 211.904, compensado por el traspaso de Desarrollos Inmobiliarios La Calera SpA a Pie Andino SpA por MM\$ 23.094. En propiedades planta y equipos (MM\$ 20.298) que aporta la consolidación de Estructuras Marfil SpA por derechos de uso y estructuras. Además en cuentas por cobrar a entidades relacionadas un aumento de las mismas (MM\$ 19.319) por el traspaso de las cuentas corrientes, y por la consolidación de Patio Comercial S.A.C Perú MM\$ 7.154 debido a reconocimiento de deuda con sociedades relacionadas de Perú.



Análisis del Estado de Situación Financiera – 12M2025

Pasivos Corrientes

Los Pasivos corrientes disminuyen un 55% (MM\$ -79.748) acumulado a diciembre de 2025 respecto a año anterior. La disminución se debe a una variación en otros pasivos financieros (MM\$ -87.059), principalmente por pago de bono serie E con vencimiento en abril y por la disminución de las obligaciones con los bancos a corto plazo, compensado por la consolidación de Rentas Patio X SpA, Estructuras Marfil SpA, y Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú lo cual aumenta los otros pasivos financieros corrientes en MM\$ 6.575.

Además, una disminución en pasivos por impuestos corrientes (MM\$ -6.163) debido a la provisión de impuestos a la renta MM\$ -4.103 y a los impuestos por pagar MM\$ -2.049. Por otro lado, este efecto se ve compensado con un aumento en las cuentas por pagar comerciales (MM\$ 12.651), específicamente en los proveedores MM\$ 9.799 debido a la consolidación de Rentas Patio X SpA MM\$ 5.515, Estructuras Marfil SpA. MM\$ 4.213 y Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 1.289, compensado con una disminución en las cuentas por pagar en las sociedades que ya consolidaban en Patio Comercial SpA por regularización de procesos administrativos; y en acreedores varios MM\$ 2.349 por la consolidación de Estructuras Marfil SpA, por la deuda con Mittenwald SpA producto de la adquisición de Soluciones Modulares Industriales SpA.

Pasivos no Corrientes

Los pasivos no corrientes aumentaron en 91% (MM\$ 319.543) acumulado a diciembre 2025 respecto año anterior. Esto se explica, principalmente, por un aumento (MM\$ 134.432) en otros pasivos financieros en bonos públicos debido a la emisión del bono serie J MM\$ 59.592 y a la consolidación de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 47.228 por la colocación de bono en mercado local de Perú a un plazo de 20 años, además por el bono serie H emitido en marzo del 2025 MM\$ 21.907, también por un aumento en los pasivos por arrendamientos (MM\$ 127.685) por la consolidación de Rentas Patio X SpA MM\$120.043, Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 3.890 y Estructuras Marfil SpA MM\$ 1.565, por los pasivos por impuestos diferidos MM\$ 44.016 por en propiedades de inversión por efecto tributario de las valorizaciones y en las consolidaciones efectuadas durante el periodo, Rentas Patio X MM\$ 19.646, Grupo Patio Comercial Perú MM\$ 13.119 y Estructuras Marfil MM\$ 5.274 y un aumento en las cuentas por pagar a entidades relacionadas MM\$ 7.127 por reconocimiento de deuda con Grupo Patio SpA, Inmobiliaria Pie Andino SpA e Inversiones Patagual Limitada.



Análisis del Estado de Situación Financiera – 12M2025

Patrimonio	12M2025	12M2024
Capital pagado	181.017.014	181.017.014
Prima de emisión	151.810	151.810
Otras reservas	4.709.677	1.908.047
Resultados acumulados	113.647.618	89.369.898
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	299.526.119	272.446.769
Participaciones no controladoras	77.363.920	4.802.644
Total, patrimonio	376.890.039	277.249.413

El patrimonio neto alcanzó MM\$ 376.890 acumulado a diciembre 2025, representando un incremento de 36%, MM\$ 99.641 contra año anterior. Esto se debe principalmente a un aumento en participaciones de no controladoras (MM\$ 72.561) de Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú MM\$ 35.007, Rentas Patio X SpA MM\$ 30.651 y Estructuras Marfil SpA MM\$ 5.752, y por un aumento en los resultados acumulados (MM\$ 24.278) debido a que al 31 de diciembre del 2025 no se han registrado pagos de dividendos.



Análisis del Estado de Flujo de Efectivo Directo

Flujo de Efectivo (Miles \$)	12M2025	12M2024
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de la Operación	-18.261.736	3.501.936
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Financiación	5.873.655	16.351.761
Flujo de Efectivo Utilizados en Actividades de Inversión	-17.518.568	6.489.277
Aumento (Disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-38.253.445	-4.540.163
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio	40.568.824	14.225.850
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	10.662.175	40.568.824

El flujo de efectivo procedente de la operación entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre del 2025 es de MM\$ 10.662, que representa una disminución de MM\$ -29.907 en comparación con el mismo periodo 2024, explicado principalmente por un aumento en pagos a proveedores servicios y otros compromisos adquiridos en base a la operación del negocio.

El flujo de efectivo proveniente de financiamiento al 31 de diciembre del 2025 es negativo en MM\$ -10.478, explicado principalmente por mayores pagos de préstamos a bancos, contrarrestado por la emisión de bonos durante el año, prestamos entre entidades relacionadas y prestamos a largo plazo.

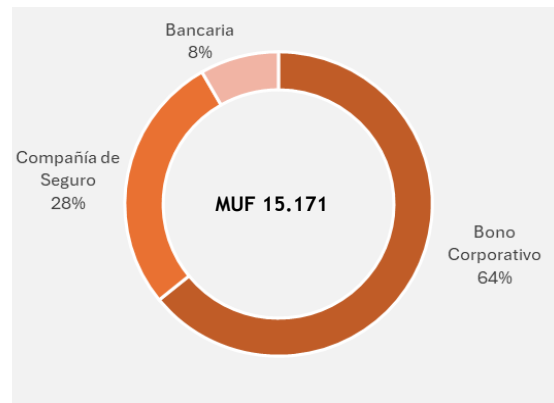
El flujo de efectivo procedente de las actividades de inversión al 31 de diciembre del 2025 es de MM\$ -24.008, esto explicado principalmente por cobros de préstamos a entidades relacionadas, compensando este efecto por operaciones de perdida y obtención de control de subsidiarias y prestamos a empresas relacionadas.



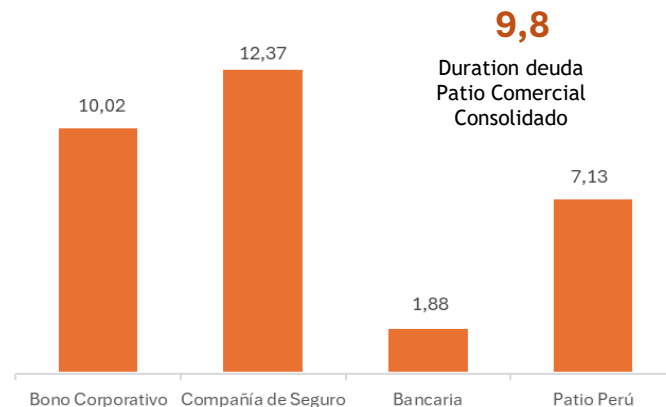
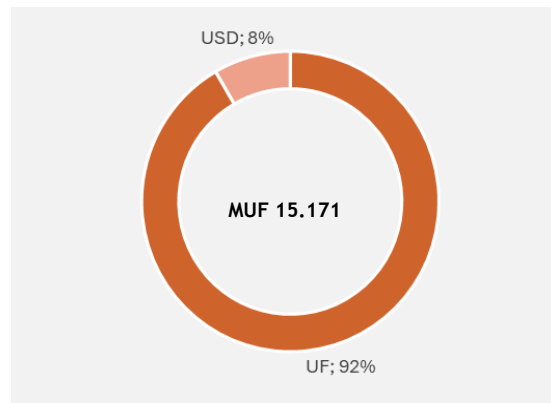


Deuda Financiera: Patio Comercial SpA – Diciembre 2025

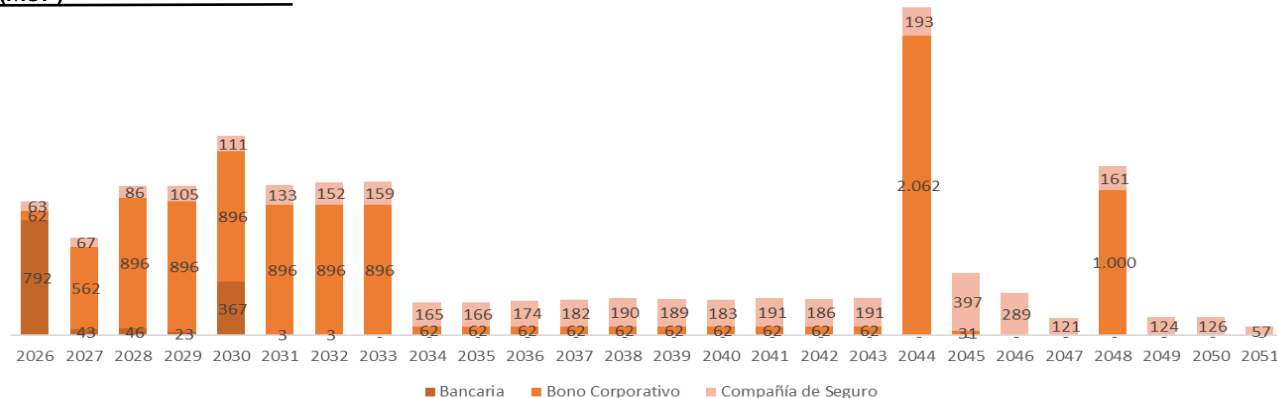
Composición de deuda por tipo de Acreedor(%)



Composición por Tipo de Moneda(%)



Perfil de Vencimiento (MUF)



MUF: Miles de Unidades de Fomento a valor 30.09.2025



Análisis de Indicadores Financieros

Indicadores de liquidez (x)

Indicador de liquidez	Definición	dic-2025	dic-2024	Variación
Razón corriente	Activo Corriente / Pasivo Corriente	1,08	0,58	0,36

Indicadores de Endeudamiento (x)

Indicador de deuda	Definición	dic-2025	dic-2024	Variación
Proporción deuda corto plazo	Pasivo Corriente / Total Pasivos	0,09	0,31	-0,20
Proporción deuda largo plazo	Pasivo no Corriente / Total Pasivos	0,91	0,69	0,20
Endeudamiento	Total Pasivos financieros ¹⁶ / Total patrimonio neto	1,66	1,59	0,07

Indicadores de Resultado (%)

Resultado	Definición	dic-2025	dic-2024	Variación
ROE	Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora / Patrimonio neto atribuible a la controladora UDM	8,35%	13,63%	-5,28
ROA	Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora / Total Activos UDM	2,25%	4,85%	-2,60
Margen EBITDA	EBITDA UDM / Ingresos ordinarios UDM	35,59%	47,90%	-12,31

Indicadores de Liquidez

Mejora el ratio de liquidez respecto al año anterior en 0,36 debido principalmente por la disminución de efectivo y cuentas por cobrar a entidades relacionadas debido al pago de compromisos financieros de corto plazo, pero también y en mayor proporción una disminución de otros pasivos financieros corrientes por el pago de deudas de corto plazo y emisión de bonos a largo plazo.

Indicadores de Endeudamiento

Disminución de las deudas de corto plazo debido al pago del Bono serie E en abril 2025 por UF 1,0 millón. Por otro lado, el pasivo no corriente aumenta por la consolidación durante año 2025 de Rentas Patio X, Grupo Patio Comercial S.A.C, Estructuras Marfil SpA, y por la emisión del bono serie H en marzo 2025 por UF 1,5 millones.

Indicadores de Resultado

La variación del ROE y del ROA en -5,28 pp y -2,60 pp respectivamente, se debe a una disminución en la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora principalmente por la desconsolidación de Rentas Patio IV a partir de agosto 2024 y al aumento en el resultado de las participaciones no controladoras. El Patrimonio y total de Activos aumenta durante el 2025, debido principalmente a las consolidaciones de Rentas Patio X SpA, Grupo Patio Comercial S.A.C. Perú y Estructuras Marfil SpA.

⁽¹⁶⁾ Total Pasivos Financieros corresponde a la suma de Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, más Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes.

Covenants de Deuda de Bonos Corporativos

Al 31 de diciembre del 2025, Patio Comercial SpA cuenta con cuatro series de bonos en el mercado local: Bono corporativo Serie C (BPATI-C) a 25 años plazo por UF2.000.000, bono corporativo Serie D (BPATI-D) a 30 años plazo por UF1.000.000, bono corporativo Serie G (BPATI-G) a 13 años plazo por UF 2.000.000 y bono corporativo Serie H (BPATI-H) a 7 años plazo por UF2.000.000.

Estas series de bonos tienen la misma estructura de covenants financieros, los que se encuentran en cumplimiento por parte de la compañía al 31 de diciembre del 2025.

Sociedad		Fecha de Emisión Nominal	Fecha de Vencimiento Plazo de Colocación	Covenant / Restricción	Limite	Actual	Holgura
Bono Serie C (BPATI-C)	Patio Comercial SpA	28.02.2019	28.02.2044	Patrimonio neto mínimo (*)	≥ M\$80.000.000	376.890.039	296.890.039
Bono Serie D (BPATI-D)	Patio Comercial SpA	23.05.2019	15.08.2048	Apalancamiento Financiero (**)	≤ 1,75	1,63	0,12
Bono Serie G (BPATI-G)	Patio Comercial SpA	29.12.2020	15.12.2033	Coberturas de Gastos Financieros (***)	> 2,00	2,12	0,12
Bono Serie H (BPATI-H)	Patio Comercial SpA	15.10.2024	15.10.2031	Ingresos Mínimos (****)	≥ UF 280.000	1.175.689	895.689



Análisis de Riesgos de Mercado

A continuación, se presentan una serie de riesgos a los que eventualmente Patio Comercial Spa se podría ver afectada:

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez y aportes de capital comprometidos para el 2025, Patio Comercial y Filiales estiman que los flujos de efectivo provenientes de las actividades operacionales y el efectivo disponible serán suficientes para financiar el capital de trabajo, el CAPEX de mantenimiento de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos comprometidos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

La sociedad Patio Comercial SpA y Filiales, presenta al 31 de diciembre del 2025 capital de trabajo negativo, lo cual es inherente al negocio y no reviste riesgos significativos producto que los retornos de las decisiones de inversión son de largo plazo.

Riesgos financieros:

La estructura de financiamiento de Patio Comercial y Filiales se basa en financiamiento vía bancos para la porción de corto plazo y compañías de seguros junto con bonos corporativos en un horizonte temporal de largo plazo. Lo anterior obedece a una estrategia de financiamiento adoptada por Patio Comercial para todos sus negocios inmobiliarios, lo que conlleva a mejores condiciones de financiamiento de corto a largo plazo, una vez que los centros comerciales entran en funcionamiento y se comienzan a generar rentas inmobiliarias. Cabe mencionar que las operaciones a largo plazo se realizan con compañías de seguros a través de operaciones de *leaseback*, proceso que realiza una vez que los centros comerciales se encuentran operativos y por lo general se negocian de forma tal que se puedan agrupar en más de dos centros, con el objeto de mejorar al máximo las condiciones crediticias.

Riesgos comerciales:

Patio Comercial y filiales continúa con su plan de inversiones a través de apertura de nuevos mercados y centros comerciales en zonas de alto potencial de crecimiento y rentabilidad. Esta estrategia comercial, junto con el conocimiento del negocio ha traído consigo una mejora de los resultados a nivel operacional respecto al comparativo del ejercicio anterior. Desde una perspectiva financiera, se han realizado acciones conducentes a propiciar la base del crecimiento del negocio a través de la negociación de plazos y condiciones con los diversos grupos de interés, lo que ha significado reducir las necesidades de capital de trabajo con los consiguientes menores costos financieros. Junto a lo anterior, se incluye una estrategia de aumentar el nivel de resultado operacional a través de inversiones en sociedades relacionadas que le permitan consolidar un mayor resultado operacional.

Riesgos economía:

Un aspecto relevante que podría afectar los ingresos operacionales de la compañía está relacionado a la situación económica del país que afecta a nuestros clientes, que puede ser causado por la disminución del consumo bienes y servicios. Esto podría afectar los ingresos variables de algunos locatarios, aunque éste no representa un monto significativo en los ingresos totales de Patio Comercial y Filiales. Patio Comercial y Filiales administran el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, Patio Comercial y Filiales, mantienen líneas de financiamientos disponibles y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo. Para administrar la liquidez de corto plazo, Patio Comercial se basa en los flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses. Patio Comercial y Filiales tienen el 100% de su deuda financiera a tasa de interés fija en un contexto de largo plazo, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variables y que puedan impactar negativamente en los niveles de gastos financieros. El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Patio Comercial y sus inversiones en valores negociables. El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de Patio Comercial y Filiales denominadas en Unidades de Fomento. Considerando que la deuda financiera consolidada se encuentra indexada a la misma unidad de reajuste, es posible establecer que la Sociedad mantiene una cobertura económica natural que la protege del riesgo de inflación presente (ingresos indexados a la Unidad de Fomento), es decir existe un calce natural.



Modificaciones en la Estructura de Propiedad y Hechos Posteriores al 31.12.2025

A continuación, se detallan los cambios en la estructura de propiedad de Patio Comercial SpA y sus subsidiarias, ocurridos entre el 1 de enero del 2024 y el 31 de diciembre del 2025, los cuales han sido oportunamente informados al mercado a través de hechos esenciales publicados en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF):

- Con fecha 24 de agosto de 2024, Rentas Patio I SpA, vende cede y transfiere a Landbank SpA la propiedad "Urbaniza-Almirante Riveros" Lote 8AB a un valor de M\$1.794.455.
- Con fecha 29 de agosto de 2024, Inmobiliaria e Inversiones Discovery Ltda., vende, cede y transfiere a Landbank SpA el Departamento 32 ubicado en Av. Vitacura 3763, comuna de Vitacura, a un valor de M\$257.370, el Departamento 131 ubicado en Colorado 4810, comuna de Las Condes, a un valor de M\$157.592, el Departamento 414 ubicado en Av. Presidente Kennedy 4817, comuna de Las Condes, a un valor de M\$246.086 y la propiedad ubicada en Av. Nueva Costanera 3673, comuna de Vitacura, a un valor de M\$2.832.764. En la misma fecha, Inmobiliaria e Inversiones Discovery Ltda., vende, cede y transfiere a Landbank SpA, el terreno ubicado en Saturnino Eulef 1811, Villarrica, por un valor de M\$2.474.220.
- Con fecha 29 de agosto de 2024, Rentas Patio I SpA, vende, cede y transfiere a Landbank SpA la propiedad Maquehue Lote 1-A a un valor de M\$310.240, Maquehue Lote 2-A a un valor de M\$120.911 y Maquehue Lote B a un valor de M\$322.278. En la misma fecha, Rentas Patio I SpA, vende cede y transfiere a Landbank SpA la propiedad Los Batros Lote 3 a un valor de M\$4.420.870.
- Al 30 de septiembre de 2024, la sociedad presenta una baja en sus propiedades de inversión a valor razonable por un valor de M\$78.061.564 y una baja en sus proyectos por M\$2.091.247 como resultado de la disminución en la participación en la sociedad Rentas Patio IV SpA. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la Sociedad".
- Con fecha 16 de octubre de 2024, Patio Comercial vende, cede y transfiere aproximadamente un 29% del total de las acciones de la sociedad Rentas Patio X SpA de su propiedad, a los inversionistas Inversiones Antares SpA, ICC Inversiones SpA, Inversiones SMLP Chile Limitada y Petra SpA quedando en consecuencia con aproximadamente un 20% de la propiedad accionaria de la Sociedad.
- A contar del 1 de abril de 2025, mediante Pacto de Accionistas de Grupo Patio Holding S.A.C. (Perú), la sociedad Patio Comercial Internacional SpA, quien actualmente mantiene un 41,29% de participación en Grupo Patio Holding S.A.C. ha convenido con Grupo Patio SpA y Rentas Patio IX SpA (dueños del 58,708% y 0,002% de participación restantes, respectivamente), entre otros, a la transferencia de acciones, el ejercicio de derechos políticos y el gobierno corporativo de Grupo Patio Holding S.A.C. y su filial Grupo Patio Comercial S.A.C. (Perú).





Modificaciones en la Estructura de Propiedad y Hechos Posteriores al 31.12.2025

- Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere acciones pertenecientes a la sociedad Patio Industrial SpA en la sociedad Inversiones Carpas SpA, obteniendo una participación sobre la sociedad del 35,68%.
- Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere acciones "serie A" pertenecientes a Patio Industrial SpA en la sociedad Estructuras Marfil SpA, obteniendo una participación sobre la sociedad del 24,39%.
- Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA, adquiere 1.107.413 acciones de la sociedad Rentas Patio X SpA, mediante el ejercicio de la opción de compra que la Sociedad mantenía con Inversiones SMLP Chile Limitada, Inversiones Antares SpA, Petra SpA e ICC Inversiones SpA. Posterior a esto, Patio Comercial SpA, realiza un aumento de capital en la sociedad Rentas Patio X SpA por un valor de M\$1.230.000 mediante la emisión de 63.031 acciones (equivalentes a un 1,62% de participación), íntegramente suscritas por Patio Comercial SpA. En la misma fecha, Grupo Patio SpA, vende, cede y transfiere a Patio Comercial SpA la cantidad de 45.488 acciones de la sociedad Rentas Patio X SpA. Actualmente y como consecuencia de dicha operación, Patio Comercial SpA posee un 51% de la propiedad accionaria de Rentas Patio X SpA. Esta transacción fue debidamente informada a la Comisión para el Mercado Financiero, a través de un Hecho Esencial con fecha 1 de octubre de 2025.
- Con fecha 11 de noviembre de 2025, como resultado de la adquisición de la sociedad Inversiones Carpas SpA, Patio Comercial SpA incrementa su participación en la sociedad estructuras Marfil SpA en un 15,69%. En la misma fecha, realiza un aumento de capital en la sociedad, enterando un 51,63% de la propiedad accionaria. Esta transacción fue debidamente informada a la Comisión para el Mercado Financiero, a través, de un Hecho Esencial con fecha 11 de noviembre de 2025.
- Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 999.048 acciones de la sociedad Inversiones Carpas SpA, completando el 100% de participación en la sociedad. Esta transacción fue debidamente informada a la Comisión para el Mercado Financiero, a través, de un Hecho Esencial con fecha 11 de noviembre de 2025.

HECHOS POSTERIORES

- Con fecha 16 de enero de 2026, Patio Comercial SpA, realiza la colocación en el mercado local, de Bonos Serie M, por la suma de UF 1.000.000. Los bonos Serie M tienen vencimiento el día 5 de julio de 2034 con una tasa de interés anual del 3,75%.

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros consolidados.





PATIO COMERCIAL

