

PATIO COMERCIAL SPA Y SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados Intermedios por los periodos
de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025
e informe de revisión del auditor independiente

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores
Patio Comercial SpA y subsidiarias

Introducción

Hemos revisado el estado intermedio consolidado de situación financiera adjunto de Patio Comercial SpA y subsidiarias al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados intermedios consolidados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados en esa fecha, los estados intermedios consolidados de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros intermedios consolidados, incluidas las políticas contables materiales. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia consolidada de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia consolidada basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de Patio Comercial SpA. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

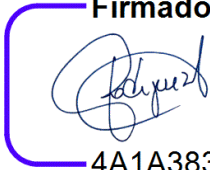
Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia consolidada adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia consolidada de Patio Comercial SpA, al 30 de junio de 2026, sus resultados por los periodos de seis y tres meses terminados en esa fecha, y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Deloitte.

Septiembre 02, 2026

Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Juan Carlos Rodríguez C.

RUT: 10.024.147-1

Socio

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Consolidados.....	1
Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función.....	3
Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados	5
Estados de Flujos de Efectivo Consolidados.....	6
Notas a los Estados Financieros Consolidados.....	7
 Nota 1 - Actividad de la Sociedad	7
Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas	12
2.1) Bases de preparación y presentación.....	12
2.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	13
2.3) Comparabilidad de la información.....	14
2.4) Ejercicio contable.....	14
2.5) Bases de consolidación	15
2.6) Moneda	16
2.7) Costos de financiamiento.....	17
2.8) Propiedades de inversión	17
2.9) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas.....	18
2.10) Propiedades, plantas y equipos	19
2.11) Activos intangibles distintos de la plusvalía y Plusvalías.....	20
2.12) Deterioro de activos.....	21
2.13) Instrumentos financieros.....	22
2.14) Reconocimiento de ingresos.....	26
2.15) Impuestos a la renta e impuestos diferidos	27
2.16) Ganancia por acción.....	27
2.17) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	28
2.18) Distribución de dividendos	28
2.19) Arrendamientos	29
2.20) Capital emitido.....	30
2.21) Provisiones	30
2.22) Nuevos pronunciamientos contables	30
2.23) Cambios en Políticas Contables, Estimaciones y Corrección de Errores	40
2.24) Reclasificaciones de estados financieros consolidados del 2025.....	40

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo	41
Nota 4 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	43
Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas	47
Nota 6 - Activos y Pasivos por impuestos corrientes	59
Nota 7 - Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	60
Nota 8 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos	61
Nota 9 - Propiedades, planta y equipos	64
Nota 10 - Propiedades de inversión	66
Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes	70
Nota 12 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	81
Nota 13 - Activos intangibles distintos de las plusvalías	83
Nota 14 - Plusvalía	84
Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes	85
Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes	93
Nota 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	100
Nota 18 - Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	102
Nota 19 - Activos y pasivos financieros	103
Nota 20 - Información a revelar sobre patrimonio neto	105
Nota 21 - Ingresos de actividades ordinarias	110
Nota 22 - Costo de ventas	111
Nota 23 - Gastos de administración	112
Nota 24 - Otros ingresos y gastos por función	113
Nota 25 - Ingresos y costos financieros	114
Nota 26 - Diferencias de cambio	115
Nota 27 - Resultado por unidades de reajuste	115
Nota 28 - Avaluos y garantías	116
Nota 29 - Arrendos operativos	120
Nota 30 - Administración de riesgos financieros	120
Nota 31 - Información por segmentos	126
Nota 32 - Posición moneda extranjera	128
Nota 33 - Determinación del valor razonable	131
Nota 34 - Pasivos contingentes	133
Nota 35 - Contingencias y restricciones	134
Nota 36 - Evolución del negocio	139
Nota 37 - Hechos posteriores	139

\$: pesos chilenos

M\$: Miles de pesos chilenos

Estados Financieros Consolidados Intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Por los periodos de seis meses terminados
al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado) y
por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

30 de junio de 2026 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(3)	11.144.665	10.662.175
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(4)	14.985.756	14.036.746
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	(5)	13.946.699	26.785.524
Activos por impuestos corrientes	(6)	12.351.822	11.878.599
Otros activos no financieros, corrientes	(7)	13.391.178	5.630.965
Total, activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		65.820.120	68.994.009
Activo no Corriente			
Otros activos financieros, no corrientes	(11)	24.709.947	27.165.519
Otros activos no financieros, no corrientes	(7)	12.347.965	12.683.917
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	(5)	263.541.950	247.446.188
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	(12)	116.231.443	117.700.661
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(13)	1.489.618	1.573.002
Plusvalía	(14)	24.621.503	17.994.245
Propiedades, planta y equipos	(9)	20.941.369	20.298.330
Propiedades de inversión	(10)	701.921.671	588.753.849
Activo por impuestos diferidos	(8)	10.162.282	8.907.342
Total, activo no corriente		1.175.967.748	1.042.523.053
Total, Activos		1.241.787.868	1.111.517.062

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

30 de junio de 2026 (No Auditado) y 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corrientes	(15)	29.437.221	24.650.844
Pasivos por arrendamientos, corrientes	(16)	3.499.838	3.741.452
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(17)	11.853.988	17.890.419
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(5)	16.390.045	9.196.656
Pasivos por impuestos corrientes	(6)	4.435.409	5.285.660
Otros pasivos no financieros, corrientes	(18)	3.329.671	3.238.869
Total, de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		<u>68.946.172</u>	<u>64.003.900</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(15)	504.923.951	419.635.220
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	(16)	178.305.696	176.341.501
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	(5)	2.828.819	8.854.771
Otros pasivos no financieros, no corrientes	(18)	2.326.938	2.134.335
Pasivos por impuestos diferidos	(8)	78.084.674	63.657.296
Total, pasivo no corriente		<u>766.470.078</u>	<u>670.623.123</u>
Total, pasivos		<u>835.416.250</u>	<u>734.627.023</u>
Patrimonio			
Capital pagado	(20)	181.017.014	181.017.014
Prima de emisión		151.810	151.810
Otras reservas		4.057.231	4.709.677
Resultados acumulados		122.510.291	113.647.618
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		<u>307.736.346</u>	<u>299.526.119</u>
Participaciones no controladoras		98.635.272	77.363.920
Total, patrimonio		<u>406.371.618</u>	<u>376.890.039</u>
Total, Pasivos y Patrimonio		<u>1.241.787.868</u>	<u>1.111.517.062</u>

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

(expresados en miles de pesos)

Estados de Resultados por Función	Nota	Acumulados		Trimestrales	
		01.01.2026	01.01.2025	01.04.2026	01.04.2025
		30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	(21)	34.848.455	11.516.485	18.237.113	7.424.887
Costo de venta	(22)	(8.651.141)	(1.855.692)	(4.699.916)	(1.252.234)
Margen bruto		26.197.314	9.660.793	13.537.197	6.172.653
Gastos de administración	(23)	(9.191.361)	(4.156.072)	(4.658.873)	(2.623.266)
Otros ingresos por función	(24)	23.958.510	11.710.824	18.579.612	8.790.038
Otros gastos por función	(24)	(4.528.010)	(1.417.016)	(1.817.301)	(1.381.181)
Ingresos financieros	(25)	11.087.890	13.717.654	5.454.353	6.755.011
Costos financieros	(25)	(15.323.156)	(11.472.592)	(7.958.205)	(6.413.514)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(12)	3.659.433	(9.639.314)	4.795.952	(10.232.153)
Diferencia de cambio	(26)	89.689	462.151	289.642	462.151
Resultado por unidades de reajuste	(27)	(10.071.580)	(5.879.932)	(10.406.781)	(1.531.935)
Resultado antes de impuestos		25.878.729	2.986.496	17.815.596	(2.196)
Impuesto a las ganancias	(8)	(6.189.372)	(6.637.837)	(3.489.805)	(5.712.763)
Resultado del ejercicio		19.689.357	(3.651.341)	14.325.791	(5.714.959)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		8.862.673	(4.461.974)	7.023.957	(6.733.355)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladas		10.826.684	810.633	7.301.834	1.018.396
Total, ganancia del ejercicio		19.689.357	(3.651.341)	14.325.791	(5.714.959)
Estados de Resultados Integrales					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión		(1.019.799)	1.036.774	(313.883)	905.606
Ganancia (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionados con componentes de otro resultado integral		-	-	-	-
Otro resultado integral		-	-	-	-
Total, resultado integral		18.669.558	(2.614.567)	14.011.908	(4.809.353)

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

(expresados en miles de pesos)

	Acumulados		Trimestrales	
	01.01.2026	01.01.2025	01.04.2026	01.04.2025
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancias por acciones				
Acciones Comunes				
Ganancia básica por acción				
Ganancia (pérdida) básica por acción de operaciones continuadas	2,40	(0,44)	1,75	(0,70)
Ganancia (pérdida) por acción básica	2,40	(0,44)	1,75	(0,70)
Acciones comunes diluidas				
Ganancias diluidas por acción				
Ganancia (pérdida) diluida por acción de operaciones continuas	2,40	(0,44)	1,75	(0,70)
Ganancia (pérdida) diluida por acción	2,40	(0,44)	1,75	(0,70)

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

(expresados en miles de pesos)

		Capital Pagado	Prima de Emisión	Otras Reservas (1)	Reservas de diferencias de cambio en conversión (2)	Total, Otras Reservas	Resultados Acumulados	Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	Participaciones no Controladoras (3)	Total Patrimonio
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2026		181.017.014	151.810	(3.914.266)	8.623.943	4.709.677	113.647.618	299.526.119	77.363.920	376.890.039
Cambio en patrimonio:										
Ganancia del ejercicio	20.3	-	-	-	-	-	8.862.673	8.862.673	10.826.684	19.689.357
Otro resultado integral	20.2	-	-	-	(1.019.799)	(1.019.799)	-	(1.019.799)	-	(1.019.799)
Otros movimientos		-	-	367.353	-	367.353	-	367.353	10.444.668	10.812.021
Total, de cambios en patrimonio		-	-	367.353	(1.019.799)	(652.446)	8.862.673	8.210.227	21.271.352	29.481.579
Saldo final al 30.06.2026		181.017.014	151.810	(3.546.913)	7.604.144	4.057.231	122.510.291	307.736.346	98.635.272	406.371.618
Saldo inicial al 01.01.2025		181.017.014	151.810	(4.701.484)	6.609.530	1.908.047	92.784.944	275.861.815	4.802.644	280.664.459
Cambio en patrimonio:										
Pérdida del ejercicio	20.3	-	-	-	-	-	(4.461.974)	(4.461.974)	810.633	(3.651.341)
Otros resultados integrales	20.2	-	-	-	1.036.774	1.036.774	-	1.036.774	-	1.036.774
Otros movimientos		-	-	159.191	-	159.191	-	159.191	28.302.416	28.461.607
Total, de cambios en patrimonio		-	-	159.191	1.036.774	1.195.965	(4.461.974)	(3.266.009)	29.113.049	25.847.040
Saldo final al 30.06.2025		181.017.014	151.810	(4.542.293)	7.646.305	3.104.012	88.322.970	272.595.806	33.915.693	306.511.499

- (1) Al 30 de junio de 2026, corresponde a resultado no realizado producto de la venta de participación en la sociedad Inmobiliaria Pie Andino SpA realizada con fecha 01 de abril de 2026. Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a resultado no realizado, originado con fecha 21 de abril de 2025, producto de la adquisición por parte de Patio Comercial SpA de las acciones en la sociedad Inversiones Carpas SpA
- (2) El efecto revelado en otros resultados integrales corresponde al ajuste de conversión por diferencia de cambio de Patio Comercial Internacional SpA, cuya moneda funcional es distinta a la de Patio Comercial SpA
- (3) Los efectos expresados en los otros movimientos corresponden a efectos de cambios en participaciones de aquellas sociedades en las cuales Patio Comercial SpA y subsidiarias mantiene participaciones no controladas. Detalle en Nota 19.3, "Participaciones no controladas".

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Estados de Flujos de Efectivo Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)

(expresados en miles de pesos)

	Nota	30.06.2026 M\$	30.06.2025 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de la Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		43.716.105	15.665.954
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(36.278.920)	(16.763.931)
Cobros de procedentes de primas y prestaciones, anualidades		3.796	-
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-	(13.124)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.390.147)	(1.450.486)
Intereses pagados		-	(10.653)
Impuestos a las ganancias pagados		(590.046)	(1.365.237)
Otros pagos por actividades de operación		(418.255)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		12.687	72.120
Flujo de efectivo neto procedentes de actividades de la operación		<u>5.055.220</u>	<u>(3.865.357)</u>
Flujo de Efectivo Utilizados en Actividades de Inversión			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(12)	(25.897.115)	-
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(12)	(13.961.375)	(1.049.135)
Préstamos a entidades relacionadas	(5.3)	(17.953.074)	(10.558.141)
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		(264.834)	(1.452.882)
Adiciones de propiedades de inversión	(10)	(4.321.213)	(2.152.035)
Importes procedentes de la venta de propiedades de inversión	(10)	27.471.677	893.249
Compras de otros activos de largo plazo		(2.832.470)	-
Cobros a entidades relacionadas	(5.3)	12.828.359	19.324.897
Dividendos recibidos	(12)	552.359	156.542
Intereses recibidos		233.634	122.311
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	(466.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo		219.548	953.454
Flujo de efectivo neto utilizados en actividades de inversión		<u>(23.924.504)</u>	<u>5.772.260</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de Actividades de Financiación			
Importes procedentes de préstamos	(15.5)	68.165.261	84.856.967
Importes de la emisión de acciones		405.213	-
Préstamos procedentes de entidades relacionadas	(5.3)	812.322	829.344
Pagos de préstamos	(15.5)	(31.589.475)	(112.181.655)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(15.5)	(7.103.155)	(1.693.822)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(5.3)	(7.481.566)	(39.824)
Dividendos pagados		(3.421.750)	-
Intereses pagados	(15.5)	(606.955)	(4.782.189)
Otras entradas (salidas) de efectivo		171.879	(25.545)
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		<u>19.351.774</u>	<u>(33.036.724)</u>
Aumento (disminución) en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo		482.490	(31.129.821)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		<u>10.662.175</u>	<u>40.568.824</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		<u>11.144.665</u>	<u>9.439.003</u>

Las notas adjuntas números 1 al 37 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Actividad de la Sociedad

La Sociedad Patio Comercial SpA (Ex - Inversiones Mandarinino S.A.), se constituyó por escritura pública de fecha 8 de enero de 2014, ante Notario Público Titular Señor Andrés Rubio Flores de la Octava Notaría de la ciudad de Santiago. Posteriormente con fecha 28 de marzo 2014, mediante Junta Extraordinaria de Accionista de Inversiones Mandarinino S.A., se acuerda la modificación del nombre de la Sociedad por Patio Comercial SpA ("la Sociedad" o "la Compañía") y aumento de capital el cual fue aportado en inversión en Sociedades.

El objeto principal de la Sociedad Matriz es el desarrollo de inversiones en toda clase de bienes muebles e inmuebles y corporales o incorporeales y el estudio, desarrollo, ejecución y explotación del negocio inmobiliario, así como también la prestación de toda clase de servicios profesionales. Todo lo mencionado anteriormente corresponde al segmento de Rentas Inmobiliarias, la información derivada de ingresos ordinarios, costos de venta y gastos directos de la operación están revelados en Nota 31.

La matriz directa y que es también la matriz última del grupo al que pertenece la Sociedad es Grupo Patio SpA.

El domicilio de la Sociedad es Alonso de Córdova 3788, piso 2, Vitacura, Santiago.

1.1) Combinaciones de negocios y reorganización del grupo

Rentas Patio IV SpA

Rentas Patio IV SpA, es una sociedad constituida inicialmente con el nombre de "Rentas Comerciales Carlos Valdovinos SpA", mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2012. Otorgada en la Notaria de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Un extracto de la referida escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Conservados de Bienes Raíces de Santiago a fojas 67.201, numero 46.691, correspondiente al año 2012 y publicado en Diario Oficial el 27 de septiembre de 2012.

Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA, adquirió 10.187.280 acciones emitidas por la sociedad Rentas Patio IV SpA, mediante el ejercicio parcial de la opción de compra que la sociedad mantiene con las sociedades Inversiones Antares SpA, ICC Inversiones SpA, Inversiones SMLP Chile Limitada y Petra SpA, las cuales son accionistas de Grupo Patio SpA.

El traspaso de acciones se realiza según el siguiente detalle:

Accionista	Acciones
Inversiones SMLP Chile Limitada	2.461.213
Inversiones Antares SpA	3.338.687
Petra SpA	1.070.093
ICC Inversiones SpA	3.317.287
Total	10.187.280

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Actividad de la Sociedad (continuación)

Actualmente y como consecuencia de dicha operación, Patio Comercial SpA posee un 75% de la propiedad accionaria de Rentas Patio IV SpA. Esta transacción fue debidamente informada a la Comisión para el Mercado Financiero, a través, de un Hecho Esencial con fecha 27 de marzo de 2026.

A continuación, se describe el precio pagado y los valores contables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición, cuya diferencia se puede ver revelada en nota 14 "Plusvalías".

		27.03.2026
	%	M\$
Precio de Adquisición		26.651.335
Tenencia previa	23,31	9.027.489
Total		35.678.824
Activos adquiridos:		
Activos corrientes		3.916.387
Propiedades de inversión		84.868.340
Otros activos no corrientes		1.163.548
Total, activos adquiridos		89.948.275
Pasivos asumidos:		
Pasivos corrientes		(4.975.169)
Pasivos financieros no corrientes		(30.031.277)
Otros pasivos no corrientes		(16.205.924)
Total, pasivos asumidos		(51.212.370)
Activos y pasivos netos		38.735.905
Participación adquirida	31,00	20.023.757
Participación previa	20,00	9.027.488
Participación enterada		29.051.246
Goodwill		6.627.578

Entre los principales efectos de la transacción se encuentra la toma de control, y posterior consolidación a contar de la fecha de la transacción, generando un Goodwill de M\$6.627.578.

Actualmente y como consecuencia de dicha operación, Patio Comercial SpA posee un 75% de la propiedad accionaria de Rentas Patio IV SpA. Esta transacción fue debidamente informada a la Comisión para el Mercado Financiero, a través, de un Hecho Esencial con fecha 27 de marzo de 2026.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Actividad de la Sociedad (continuación)

Rentas Patio X SpA

Rentas Patio X SpA, es una sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 20 de abril de 2016, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha, siendo su objeto principal el desarrollo de inversiones en toda clase de bienes muebles e inmuebles y corporales o incorporeales y el estudio, desarrollo, ejecución y explotación del negocio inmobiliario, así también la prestación de toda clase de servicios profesionales

Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA, adquirió 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.

El traspaso de acciones se realiza según el siguiente detalle:

Accionista	Acciones
Inversiones SMLP Chile Limitada	267.547
Inversiones Antares SpA	362.934
Petra SpA	116.325
ICC Inversiones SpA	360.607
Total	1.107.413

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.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Actividad de la Sociedad (continuación)

A continuación, se describe el precio pagado y los valores contables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición, cuya diferencia se puede ver revelada en nota 14 "Plusvalías".

		30.09.2025
	%	M\$
Precio de Adquisición		27.841.554
Tenencia previa	20,00	13.514.620
Total		41.356.174
Activos adquiridos:		
Activos corrientes		6.621.510
Propiedades de inversión		206.842.727
Otros activos no corrientes		4.517.185
Total, activos adquiridos		217.981.422
Pasivos asumidos:		
Pasivos corrientes		(11.239.696)
Pasivos financieros no corrientes		(117.352.595)
Otros pasivos no corrientes		(21.816.031)
Total, pasivos asumidos		(150.408.322)
Activos y pasivos netos		67.573.100
Participación adquirida	31,00	20.947.661
Participación previa	20,00	13.514.620
Participación enterada		34.462.281
Goodwill		6.893.893

Entre los principales efectos de la transacción se encuentra la toma de control, y posterior consolidación a contar de la fecha de la transacción, generando un Goodwill de M\$6.893.893, un efecto en resultado de M\$96.664 y un cargo a reservas por M\$114.319.

Adquisición Estructuras Marfil SpA

Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 10.000 acciones "serie A" pertenecientes a Patio Industrial SpA en la sociedad Estructuras Marfil SpA.

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.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Actividad de la Sociedad (continuación)

Inversiones Carpas SpA

Inversiones Carpas SpA se constituyó el día 31 de mayo de 2019 con la razón social “Lago Tamango SpA”. Con fecha 2 de abril de 2020 la sociedad efectuó el cambio de razón social a “Inversiones Carpas SpA”. La sociedad tiene como objeto societario la inversión en acciones en otras sociedades, inversiones en Fondos de Inversión Privados o similares, entre otros. La sociedad comenzó con sus actividades comerciales en el año 2020.

Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 554.252 acciones pertenecientes a la sociedad Patio Industrial SpA en la sociedad Inversiones Carpas SpA.

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.

A continuación, se describe el precio pagado y los valores contables de los activos adquiridos y los pasivos asumidos a la fecha de adquisición, cuya diferencia se puede ver revelada en nota 14 “Plusvalías”.

		11.2025
	%	M\$
Valor Patrimonial de la sociedad		2.874.824
Participación previa	35,68	1.025.737
Participación adquirida	64,32	1.849.087
Valor pagado		5.302.847
Goodwill		3.453.760

Al 30 de junio de 2026, la Administración se encuentra evaluando el total de los efectos que puedan existir.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 1 - Actividad de la Sociedad (continuación)

1.2) Reorganización del grupo

Grupo Patio Comercial S.A.C. (Perú)

Grupo Patio Comercial S.A.C. se constituyó el 12 de mayo de 2015 y se encuentra domiciliada y constituida bajo las leyes peruanas.

El objeto de la Sociedad es efectuar inversiones inmobiliarias, para lo cual podrá adquirir y vender bienes raíces, construir en ellos, refaccionarlos y restaurarlos por cuenta propia o ajena, administrarlos y darlos en arrendamiento o cualquier otra forma de explotación.

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 XI SpA (dueños del 58,708% y 0,002% de participación restantes, respectivamente), entre otros, transferencia de acciones, el ejercicio de derechos políticos y el *governance* de Grupo Patio Holding S.A.C. y su filial Grupo Patio Comercial S.A.C.

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas

2.1) Bases de preparación y presentación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Patio Comercial SpA y Subsidiarias (en adelante también la "Sociedad Matriz y Subsidiarias" o "las Sociedades"), han sido preparados de acuerdo a "Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), específicamente NIC 34, Información Financiera Intermedia, emitida por International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

Estos estados financieros reflejan fielmente la situación financiera de Patio Comercial SpA y Subsidiarias al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 y sus correspondientes notas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros consolidados de Patio Comercial SpA y Subsidiarias han sido aprobados y autorizados por el Directorio de la Sociedad con fecha al 01 de septiembre de 2026.

Todos los valores están expresados en miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario. La Sociedad ha optado por presentar el estado de resultado integral bajo el método por función y para el estado de flujo de efectivo el método directo.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios, conforme a NIIF.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Estas estimaciones se refieren especialmente a:

- La determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios, lo cual requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora del efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo.
- Los resultados fiscales que se declaran ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro que sirve de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros.
- Las estimaciones están basadas en la determinación de desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha de cierre, incluyendo la opinión de expertos independientes.
- El modelo Black Scholes es el utilizado para la valoración de opciones, el cual simula la evolución del precio del activo subyacente durante el período de vigencia de la opción ("tiempo"). El tiempo está dividido en intervalos, etapas o nodos. Un número grande de etapas significa una mejor estimación del valor de la opción. La idea de dividir el tiempo en un gran número de etapas es lograr la continuidad en el cambio del precio del activo subyacente. Esta continuidad es un supuesto clave de los modelos de valoración de opción. Los principales inputs del modelo son el precio subyacente del activo, precio de ejercicio de la opción, volatilidad esperada del precio de la acción (considera la serie más representativa tomando en cuenta que no existe el riesgo de construcción y desarrollo), la tasa de interés libre de riesgo y el período de *vesting*.

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros, de acuerdo con la NIC 8 de políticas de cambios contables.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.2) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas (continuación)

En ciertos casos las NIIF requieren que sus activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor justo es el precio que se recibiría para vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción. El valor justo está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar; en el mercado principal del activo o del pasivo, o en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivos.

En el proceso de aplicación de las políticas contables, la Administración ha debido utilizar juicios que podrían tener un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, en relación con la determinación de la existencia o no de arrendamientos financieros u operativos en función de la transferencia de riesgos y beneficios de los activos arrendados. Los contratos de arriendo se clasifican como financiero cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

2.3) Comparabilidad de la información

Patio Comercial SpA y Subsidiarias presentan sus estados financieros consolidados adoptando las Normas Internacionales de Información Financiera en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para el periodo de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025, y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4) Ejercicio contable

Los presentes estados financieros consolidados de Patio Comercial SpA y Subsidiarias comprenden los ejercicios que a continuación se mencionan:

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Estados de situación financiera consolidados	Si	No	Si
Estados de resultados integrales consolidados	Si	Si	No
Estados de cambios en el patrimonio neto consolidados	Si	Si	No
Estados de flujos de efectivo consolidados	Si	Si	No

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.5) Bases de consolidación

Las subsidiarias son consolidadas aplicando el método línea a línea, agrupando partidas similares de activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos de las Sociedades subsidiarias desde la fecha de adquisición, que es la fecha en la cual Patio Comercial SpA obtiene el control directo o indirecto. Las subsidiarias continúan siendo consolidadas hasta la fecha en que el control cesa.

Los montos y efectos de las transacciones efectuadas entre las Sociedades consolidadas han sido eliminados para efectos de la consolidación de estos estados financieros.

Las Sociedades incluidas en la consolidación de Patio Comercial SpA son las siguientes:

Subsidiarias	País	Moneda Funcional	Año de Origen	Porcentaje de Participación			
				30.06.2026		31.12.2025	
				Directa %	Indirecta %	Directa %	Indirecta %
Mall Patio I SpA	Chile	CLP	2014	100,0	-	100,0	-
Rentas Patio III SpA	Chile	CLP	2011	100,0	-	100,0	-
Patio Comercial II SpA	Chile	CLP	2014	100,0	-	100,0	-
Rentas Patio VI SpA	Chile	CLP	2014	-	100,0	-	100,0
Rentas Patio IX SpA	Chile	CLP	2016	50,0	-	50,0	-
Rentas Patio I SpA	Chile	CLP	2010	100,0	-	100,0	-
Inmobiliaria e Inversiones Discovery Ltda.	Chile	CLP	2011	-	99,9	-	99,9
FIP Rentas Comerciales II	Chile	CLP	2011	-	100,0	-	100,0
Rentas Comerciales II SpA	Chile	CLP	2011	-	100,0	-	100,0
El Morro S.A.	Chile	CLP	2011	-	80,0	-	80,0
FIP Rentas Comerciales I	Chile	CLP	2008	-	100,0	-	100,0
Desarrollos Comerciales SpA	Chile	CLP	2010	0,0002	99,9	0,0002	99,9
Desarrollos Patio SpA	Chile	CLP	2019	100,0	-	100,0	-
Desarrollos Inmobiliarios La Calera SpA	Chile	CLP	2016	66,0	34,0	66,0	34,0
Desarrollos y Bodegas SpA	Chile	CLP	2013	100,0	-	100,0	-
Patio Sam II SpA	Chile	CLP	2021	65,0	-	65,0	-
Patio Comercial Internacional SpA	Chile	USD	2021	87,1	-	87,1	-
Grupo Patio Comercial S.A.C. (1)	Perú	PEN	2015	-	41,29	-	41,29
Rentas Patio X SpA (2)	Chile	CLP	2016	51,00	-	51,00	-
Inversiones Carpas SpA (3)	Chile	CLP	2019	100,0	-	100,0	-
Estructuras Marfil SpA (4)	Chile	CLP	2019	51,63	-	51,63	-
Soluciones Modulares Industriales SpA (4)	Chile	CLP	2023	-	51,63	-	51,63
Estructuras Marfil S.A. (4)	Perú	PEN	2019	-	51,58	-	51,58
Estructuras Modulares Marfil S.A.S. (4)	Colombia	COP	2021	-	51,63	-	51,63
Estructuras Marfil S.A.P. (4)	México	MXN	2023	-	51,11	-	51,11
Rentas Patio IV SpA (5)	Chile	CLP	2012	75,00	-	-	-
Carlos Valdovinos SpA (5)	Chile	CLP	2011	-	75,00	-	-

- (1) A contar del 1 de abril de 2025, como resultado de Pacto de Accionistas, Patio Comercial Internacional SpA comienza a consolidar la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C. Transacción descrita en Nota 1 "Actividad de la sociedad".
- (2) Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA completa un 51% de participación en la sociedad Rentas Patio X SpA. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".
- (3) Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere el 65,32% de participación faltante en la sociedad Inversiones Carpas SpA, enterando un 100% de participación. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".
- (4) Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere, mediante la adquisición de Inversiones Carpas SpA, un 15,69% de participación en Estructuras Marfil SpA y subsidiarias. En la misma fecha, realiza un aumento de capital, enterando un 51,63% de participación. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".
- (5) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA completa un 75% de participación en la sociedad Rentas Patio IV SpA y subsidiaria. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.6) Moneda

2.6.1) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional de Patio Comercial SpA y Subsidiarias se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona, tal como lo indica la NIC 21, en este caso el peso chileno.

Los presentes Estados Financieros Consolidados de Patio Comercial SpA y subsidiarias, se presentan en pesos chilenos, en cumplimiento de NIC 21, "Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera". La moneda funcional de cada una de las empresas se detalla en Nota 2.5, "Bases de consolidación".

2.6.2) Moneda extranjera

Se consideran transacciones en moneda extranjera, aquellas originadas en una moneda distinta de la moneda funcional de una sociedad y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del ejercicio, dentro de resultados por unidades de reajuste, con la excepción de la diferencia de cambios en créditos en moneda extranjera que proveen una cobertura a la inversión neta en una entidad extranjera. Estas son llevadas directamente al patrimonio hasta la venta o enajenación de la inversión neta, momento en el cual son reconocidas en utilidades o pérdidas.

Los tipos de cambios de las monedas extranjeras y la unidad de fomento (Unidad Monetaria Chilena indexada al índice de la inflación) respecto del peso Chileno al 30 de junio de 2026 y 2025 y al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Tipo de Cambio Utilizados al Cierre	30.06.2026 \$	31.12.2025 \$	30.06.2025 \$
Dólar estadounidense	922,21	907,13	933,42
Euro	1.053,47	1.066,58	1.099,05
Unidad de Fomento	40.820,31	39.727,96	39.267,07
Sol peruano (*)	270,63	269,91	263,74
Peso mexicano (*)	52,75	50,52	-
Peso colombiano (*)	0,27	0,24	-

(*) Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los estados financieros consolidados incluyen información de tipos de cambio correspondientes a monedas distintas de la moneda funcional de la matriz. Esto debido a la incorporación y consolidación de subsidiarias cuya moneda funcional es diferente, por lo que, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), sus estados financieros han sido convertidos a la moneda de presentación mediante los tipos de cambio vigentes a las fechas de los respectivos estados financieros.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.7) Costos de financiamiento

Los costos de financiamiento son todos aquellos intereses pagados y devengados, de obligaciones con Bancos e instituciones financieras que son reconocidos como gastos financieros cuando son incurridos, excepto cuando dichos costos son directamente imputables a la construcción de propiedades de inversión, los cuales son capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

2.8) Propiedades de inversión

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

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial, la Sociedad ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado financiero. La Administración calcula en cada cierre contable las variaciones de este valor y en algunos casos, por entes independientes. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Durante el período de ejecución de obras, el activo no se revaloriza y únicamente se capitalizan los costos de ejecución y los gastos financieros con sus respectivas unidades de reajuste, siempre que el activo califique para ello y que tales gastos se hayan devengado antes que el activo esté en condiciones de explotación. Los activos que comienzan su operación, cuando se encuentra habilitados y con la recepción final de la municipalidad respectiva, dejando de ser proyectos y pasando a constituirse como centros comerciales. En cuanto a los proyectos que formen parte de una propiedad de inversión, y que se encuentren a su valor razonable, dichos proyectos forman parte del centro comercial principal.

También serán medidos a su valor razonable aquellos proyectos que la alta administración de la sociedad considere como estratégicos. Los proyectos estratégicos se definen en base a los siguientes criterios, los cuales no son copulativos:

- Aquellos que participan de un proceso de enajenación.
- Para aquellos proyectos que se encuentren en una etapa avanzada de construcción, y que, a dicha fecha de la estimación de su valor razonable, cumplan con la existencia de a lo menos una promesa de arriendo firmada entre la sociedad y un arrendatario principal.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.8) Propiedades de inversión (continuación)

Respecto de las obras en cursos y proyectos que solamente acumulan costos, no serán medidos a su valor razonable en el caso que exista incertidumbre en su desarrollo o que su medición razonable no se tenga un alto nivel de certeza. En dicho caso se medirán al costo hasta el momento en que la medición de su valor razonable se vuelva certera. Para estos efectos se considerará con alto nivel de certeza cuando se defina y sea demostrable una fecha de término de construcción cierta o se transforme en un proyecto estratégico.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

Para una transferencia desde Propiedades de Inversión a Propiedades, Planta y Equipo o que se clasifique como disponibles para la venta, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

2.9) Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas

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, de acuerdo con NIIF 5.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.10) Propiedades, plantas y equipos

La propiedad planta y equipo es registrada al costo de adquisición neto de depreciación acumulada y de las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Las Sociedades utilizan como método de depreciación el método lineal, depreciando los activos de propiedad planta y equipo desde que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los valores residuales estimados y períodos de amortización estimados son revisados al cierre de cada ejercicio. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto, y los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

La vida útil estimada al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se muestra en la siguiente tabla:

	Vida Útil (años)
Maquinaria	8
Camionetas y camiones	2
Montacargas	5
Equipos computacionales	2
Instalaciones y carpas	15
PVC Techos	10
PVC Murallas	10
Anclajes	15

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

2.11) Activos intangibles distintos de la plusvalía y Plusvalías

2.11.1) Activos intangibles distintos de las plusvalías

Corresponden a programas informáticos, marcas y otros intangibles producto de combinaciones de negocios, tales como contratos comerciales. Patio Comercial SpA y sus subsidiarias reconocen sus activos intangibles a su costo de adquisición. Para el caso de los activos intangibles adquiridos en combinaciones de negocios, se reconoce como costo el valor razonable de los activos a la fecha de adquisición.

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

2.11.2) Plusvalías

La plusvalía representa el exceso del costo de una inversión en una subsidiaria o una asociada sobre la participación de la Sociedad y sus subsidiarias en el valor justo 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.

La plusvalía relaciona con la adquisición de subsidiarias o asociadas es sometida a pruebas de deterioro anuales. Para propósito de las pruebas de deterioro la plusvalía asignada a las unidades generadoras de efectivo (o grupos de unidades de efectivo – “UGEs”) que se espera se beneficiaran de las sinergias de una combinación de negocios.

La Sociedad ha efectuado el *test* de deterioro anual requerido por NIC 36, no identificando deterioro alguno.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.12) Deterioro de activos

2.12.1) Activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas, sobre activos financieros que se miden a costo amortizado, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también para contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas esperadas es actualizado en cada periodo, para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debiesen ser reconocidas pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.12) Deterioro de activos (continuación)

2.12.2) Activos no financieros

La Sociedad evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores la Sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable.

Esto requiere una estimación del valor recuperable de las unidades generadoras de efectivo a las cuales se les asigna plusvalía. La estimación de un valor en uso requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y además que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de estos flujos de efectivo. Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados al activo deteriorado.

2.13) Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías.

- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable (ya sea a través de otros resultados integrales, o a través de resultados), y
- Aquellos que se miden a costo amortizado.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la Administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo de los instrumentos.

Para los activos medidos a valor razonable, las ganancias y pérdidas se registrarán en resultados o en otros resultados integrales. Para las inversiones en instrumentos de deuda, esto dependerá del modelo de negocio sobre el que se lleve a cabo la inversión. Para las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, esto dependerá si la Sociedad ha hecho una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial para registrar el instrumento de patrimonio a valor razonable a través de otros resultados integrales.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.13) Instrumentos financieros (continuación)

2.13.1) Activos financieros a costo amortizado

La Sociedad clasifica sus activos financieros a costo amortizado sólo si se cumplen los dos siguientes criterios:

- El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de cobrar flujos de efectivo contractuales, y
- Los términos contractuales dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital pendiente de pago.

2.13.2) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante, lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados.

La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.13) Instrumentos financieros (continuación)

2.13.2) Activos financieros a valor razonable con cambio en resultados (continuación)

Patio Comercial SpA y Subsidiarias, mide los activos financieros a su valor razonable más (en el caso de un activo financiero no reconocido a valor razonable, a través de resultados) los costos de transacción que son directamente atribuible a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros medidos a valor razonable, a través de resultados, se reconocen como gastos cuando se incurren.

La Sociedad revisó su metodología de deterioro de acuerdo con la NIIF 9, aplicando el modelo de pérdida crediticia esperada, lo cual no ha originado un impacto significativo en los Estados Financieros Consolidados.

Patio Comercial SpA y Subsidiarias, solo acepta pagos al contado a la fecha de vencimiento de todos los servicios que comercializa y Factura.

2.13.3) Cuentas y otros préstamos por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estas cuentas han sido generadas por la Sociedad, al proveer bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta a cobrar. La Sociedad ha clasificado dentro de esta categoría los deudores por arriendo, documentos por cobrar y deudores varios.

Luego de la medición inicial, las cuentas por cobrar y otros préstamos son valorados a su costo amortizado reconociendo en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo. Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros o amortizaciones de capital, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o incobrabilidad, las que son reconocidas en el resultado del período en que se generan.

Siguiendo con los lineamientos de la NIIF 9, en el caso de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y cuentas por cobrar por arrendamiento que no contienen un componente financiero significativo, la Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo a través del modelo simplificado.

Patio Comercial SpA y sus subsidiarias ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, la cual es ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.13) Instrumentos financieros (continuación)

2.13.4) Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son los activos financieros no derivados designados como disponibles para la venta y que no están clasificados en ninguna de las tres categorías anteriores.

Los intereses ganados o pagados sobre la inversión son reportados como ingresos o gastos por intereses usando la tasa efectiva de interés. Los dividendos ganados son reconocidos en el estado de resultados como dividendos recibidos cuando el derecho de pago ha sido establecido.

Luego de la medición inicial, estos activos financieros disponibles para la venta son medidos a valor razonable con las utilidades o pérdidas no realizadas reconocidas directamente en otras reservas dentro del patrimonio. Cuando la inversión es enajenada, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en patrimonio son reconocidas en el estado de resultado integral.

2.13.5) Pasivos financieros

Todos los créditos y préstamos bancarios son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos de transacción directamente atribuibles. Luego del reconocimiento inicial, los créditos que devengan intereses son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando los pasivos son dados de baja y mediante el proceso de amortización.

2.13.6) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de máximo tres meses, lo anterior desde la fecha de adquisición y que posea un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.14) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos 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 Sociedad y sus filiales han analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar el modelo establecido por NIIF 15 correspondiente a los contratos con sus clientes.

Los ingresos provenientes de la explotación corresponden a la facturación de arriendos mínimos, porcentuales, fondo de promoción y servicios de mantención, vigilancia y otros, cuyos servicios fueron prestados al cierre de cada período.

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y pueden ser confiablemente medidos y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados, menos descuentos e impuestos a las ventas y servicios.

Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer ingresos:

Ingresos por arriendos

Corresponde al arriendo de espacios físicos, arriendo operacional de propiedades de inversión y son reconocidos en función de la duración de los contratos y los precios pactados. (criterio del devengo)

Los ingresos mínimos que surgen del arriendo de propiedades de inversión son reconocidos linealmente durante la vigencia del contrato de arrendamiento, de acuerdo con lo indicado en NIIF 16 "Arrendamientos"

Ingresos por linealización

Los ingresos por linealización corresponden a la distribución equitativa de los ingresos fijos escalonados de los arriendos de locales a lo largo de la vigencia de los contratos de arrendamiento, cuya reversa se irá efectuando a medida que se acerque a las fechas de vencimientos de dichos contratos, de acuerdo con lo señalado en NIIF 16, párrafo 81.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.15) Impuestos a la renta e impuestos diferidos

2.15.1) Impuesto a la renta

Al cierre del período la Sociedad ha reconocido sus obligaciones tributarias sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha cierre del estado de situación financiera.

2.15.2) Impuestos diferidos

Los efectos de impuestos diferidos originados por las diferencias entre el estado de situación financiera y el balance tributario se registran por todas las diferencias temporarias, considerando las tasas de impuesto que estarán vigentes a la fecha estimada de reverso.

Las diferencias temporarias pueden ser diferencias temporarias imponibles, que son las que dan lugar a un mayor pago de impuestos en el futuro y que con carácter general suponen el reconocimiento de un pasivo por impuestos diferidos o bien diferencias temporarias deducibles, que son las que dan lugar a un menor pago de impuestos en el futuro.

Los activos por impuesto diferido y los pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad y autoridad tributaria.

La Sociedad adoptó el sistema parcialmente integrado.

2.16) Ganancia por acción

La Sociedad presenta datos de las ganancias por acciones básicas y diluidas de sus acciones ordinarias. Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el resultado atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad por la cantidad total de acciones propias mantenidas.

Para la determinación de la utilidad por acción, se consideraron los resultados de cada ejercicio y se dividieron en la cantidad de acciones. Las ganancias por acciones básicas y diluidas no presentan diferencias, ya que no existen efectos de dilución sobre las acciones.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.17) Inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

Asociadas y negocios conjuntos

La inversión de Patio Comercial SpA en sus empresas asociadas es contabilizada usando el método de la participación. Una asociada es una entidad en la cual Patio Comercial SpA 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 Patio Comercial SpA en su capital, una vez ajustado, en su caso, el efecto de las transacciones realizadas por todo el grupo, más la plusvalía que se haya generado en la adquisición de la Sociedad.

Luego de la aplicación del método (VP), se determina si es necesario reconocer una pérdida de deterioro adicional en la inversión en la asociada. La Sociedad determina en cada periodo contable si existe alguna evidencia objetiva de que la inversión en la asociada se ha visto deteriorada. Si este es el caso, la Sociedad calcula los montos de deterioro como la diferencia entre el monto recuperable de la asociada y el valor libro y reconoce el monto en el Estado de Resultado.

2.18) Distribución de dividendos

Con fecha 22 de mayo de 2025, el Directorio de la Sociedad acordó, que a partir de los resultados del 2025, 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:

- a) 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); los que serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de su monetización o realización; y,
- b) Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de los activos propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales a) y b) precedentes, seguirán el mismo criterio que las partidas que los originan.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.18) Distribución de dividendos (continuación)

Si la Sociedad tuviera pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio serán destinadas primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdidas en el ejercicio, ella será absorbida con las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, si las hubiere. Una vez verificada la procedencia de las situaciones anteriores, la Junta de Accionistas determinará el porcentaje de las utilidades líquidas a repartir como dividendo en dinero entre sus Accionistas inscritos en el Registro de Accionistas al quinto día hábil anterior a la fecha establecida para el pago de los dividendos. La Junta de Accionistas podrá determinar el porcentaje de las utilidades líquidas a repartir sin limitación de montos mínimos o máximos, considerando el criterio de utilidades líquidas y distribuibles señalado en este numeral. En todo caso, el Directorio podrá, bajo responsabilidad personal de los directores que concurran al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades de éste, siempre que no hubiera pérdidas acumuladas.

2.19) Arrendamientos

Patio Comercial SpA y subsidiarias han aplicado NIIF 16 a contar del 01 de enero de 2019.

La norma NIIF 16 introduce un modelo único de arrendamiento, dentro del balance, que es similar al arrendamiento financiero actual, que existía bajo NIC 17. Los principales impactos de la nueva norma para los arrendatarios tienen que ver con que este convierte el contrato de arrendamiento en un pasivo y un activo equivalente.

La NIIF 16 se aplica por vez primera por los arrendatarios, bien de forma completamente retrospectiva o bien mediante un método retrospectivo modificado. Si se opta por este segundo método, la entidad no re- expresará la información comparativa, y registrará el efecto acumulado de la primera aplicación de la norma como un ajuste al saldo inicial del patrimonio.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.20) Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias. Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

2.21) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

2.22) Nuevos pronunciamientos contables

2.22.1) Normas, interpretaciones y enmiendas con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026

La Sociedad aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2024 o fecha posterior. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros consolidados, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Enmiendas		Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las normas NIIF, Volumen 11	1 de enero de 2026

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.1) Normas, interpretaciones y enmiendas con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025 (continuación)

NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

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 electrónicos. 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.
- 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.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.1) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026

NIIF 9 y NIIF 7 - Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (continuación)

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 período, mostrando por separado aquella relacionada con las inversiones dadas de baja durante el período 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 período.
- 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 períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad ha evaluado los cambios de la norma y estos no tienen un impacto significativo en los presentes estados financieros consolidados a la fecha de adopción.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.1) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026 (continuación)

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 - Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Volumen 1

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cinco Normas:

- 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.

- 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.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.1) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026 (continuación)

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 - Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Volumen 1 (continuación)

- 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 períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad ha evaluado los cambios de la norma y estos no tienen un impacto significativo en los presentes estados financieros consolidados a la fecha de adopción.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.2) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a NIIF, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros consolidados, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Nuevas NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 18	Presentación e Información que revelar en los Estados financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
	Enmiendas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria	1 de enero de 2027
NIIF S2	Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero	1 de enero de 2027
Ejemplos ilustrativos	Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.2) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027 (continuación)

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”.

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 1 de enero de 2027. La norma se aplica retrospectivamente, con requerimientos de transición específicos, se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.2) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027 (continuación)

NIIF 19 - Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19 que permite a una subsidiaria elegible proporcionar revelaciones reducidas al aplicar las NIIF en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para las revelaciones reducidas si no tiene responsabilidad pública y su controladora final o intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias que sean elegibles, y dichas subsidiarias pueden aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

La nueva norma es efectiva para los períodos de presentación de informes que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.2) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027 (continuación)

NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria

El 13 de noviembre de 2025, el IASB ha enmendado la NIC 21 para requerir que una entidad que traduzca estados financieros de una moneda funcional que sea la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que sea la moneda de una economía hiperinflacionaria, traduzca todos los importes (incluidos los comparativos) utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado de situación financiera más reciente.

Además, cuando una entidad cuya moneda funcional y de presentación es la moneda de una economía hiperinflacionaria traduce una operación extranjera cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, debe re-expresar los importes comparativos de esa operación extranjera aplicando el índice general de precios que utiliza para re-expresar las cifras correspondientes bajo la NIC 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

Se requiere que las entidades revelen que han aplicado el nuevo método de conversión, incluyendo información financiera resumida sobre sus operaciones extranjeras traducidas aplicando el nuevo método de conversión.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva con ciertas disposiciones transitorias.

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.22.2) Normas, interpretaciones y enmiendas contables con aplicación efectiva para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027 (continuación)

NIIF S2 - Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero

El 10 de diciembre de 2025, el *International Sustainability Standards Board* (ISSB) publicó las 'Enmiendas a las Revelaciones sobre Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a NIIF S2)', para proporcionar una respuesta oportuna a los desafíos específicos de aplicación identificados durante la implementación de la NIIF S2.

Las enmiendas a NIIF 2S:

- Aclaran que se permite a una entidad limitar la medición y divulgación de las emisiones de GEI de Alcance 3, Categoría 15, a las emisiones financiadas según se definen en la NIIF S2.
- Permiten el uso de sistemas de clasificación alternativos—más allá del *Global Industry Classification Standard*—para desagregar la información sobre emisiones financiadas.
- Aclaran la disponibilidad de la exención jurisdiccional respecto al uso del Estándar del Protocolo de GEI, si solo una parte de una entidad está obligada a utilizar un método diferente para medir las emisiones de GEI.
- Introducen una exención jurisdiccional respecto al uso de los valores de PCA del último Informe de Evaluación del IPCC para convertir las emisiones de GEI.
- Las métricas de emisiones financiadas en tres Normas SASB se han alineado con los requisitos enmendados correspondientes en la NIIF S2. Las enmiendas son efectivas para los informes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. El ISSB ha establecido requisitos de transición específicos para las enmiendas

La Sociedad se encuentra evaluando los impactos que podría generar la mencionada norma.

Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos).

El 28 de noviembre de 2025, el IASB añadió seis ejemplos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (NIC 1, NIC 36, NIC 37, NIIF 7 y NIIF 18) que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de esas normas para informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

Los ejemplos se centran principalmente en incertidumbres relacionadas con el clima, pero los principios y requisitos ilustrados se aplican igualmente a otros tipos de incertidumbres.

No se establece una fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de revelación existentes. El IASB espera que las entidades dispongan de tiempo suficiente para implementar cualquier cambio en la información revelada en los estados financieros como resultado de los ejemplos ilustrativos, pero, no obstante, espera que la implementación se realice de manera oportuna.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 2 - Principales Políticas Contables Aplicadas (continuación)

2.23) Cambios en Políticas Contables, Estimaciones y Corrección de Errores

Al 30 de junio de 2026 no ha habido cambio de políticas contables, ni tampoco de estimaciones. Estas se han aplicado de forma consistente para los periodos comparados.

2.24) Reclasificaciones de estados financieros consolidados del 2025

2.24.1) Al 30 de junio de 2026 algunos importes correspondientes de los estados financieros al 30 de junio de 2025 han sido reclasificados en su presentación con el fin de hacerlos comparables con el ejercicio actual.

A continuación, se detallan las reclasificaciones realizadas en los estados financieros al 30 de junio de 2025:

Presentación Anterior	Nueva Presentación	
	30.06.2025 M\$	30.06.2025 M\$
Gastos de administración	30.611	otros gastos por función 30.611
Resultado por unidades de reajuste	462.151	Diferencias de cambio 462.151

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del rubro por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Caja	1.839	14.386
Bancos	5.519.838	7.781.479
Fondos mutuos	5.622.988	2.866.310
Total	<u>11.144.665</u>	<u>10.662.175</u>

A continuación, se detalla el efectivo y equivalentes al efectivo por moneda:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Dólares estadounidenses	2.231.409	8.681
Pesos chilenos	7.749.644	9.430.978
Pesos colombianos	343.659	220.107
Pesos mexicanos	327.378	432.607
Sol peruano	492.575	569.802
Total	<u>11.144.665</u>	<u>10.662.175</u>

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 3 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

3.1) Fondos mutuos

30.06.2026

Empresa	Fondo M\$	Valor M\$	Interés M\$	Total M\$
LV Mercado Monetario	758.640	-	-	758.640
Itaú Select – Serie 4	1.490.692	-	51.124	1.541.816
Santander Money Market Internacional	2.139.466	-	1.131.035	3.270.501
	51.919	-	112	52.031
Total	4.440.717	-	1.182.271	5.622.988

31.12.2025

Empresa	Fondo M\$	Valor M\$	Interés M\$	Total M\$
LV Mercado Monetario	717.942	-	-	717.942
Security Plus	26.880	-	83	26.963
Itaú Select – Serie 4	1.200.275	-	42.924	1.243.199
Santander Money Market Internacional	788.649	-	39.034	827.683
	48.889	-	1.634	50.523
Total	2.782.635	-	83.675	2.866.310

Los Fondos mutuos *Money Market* revelados en esta nota son de rápida liquidez y bajo riesgo de crédito, por lo que han sido clasificados como parte del efectivo y equivalente al efectivo.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- 4.1) La composición del rubro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, presenta deudas de clientes por arriendos, gastos comunes, documentos por cobrar, en garantía y deudores varios de acuerdo con el siguiente detalle:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Cheques por cobrar	254.411	271.375
Cheques protestados	95.434	109.295
Pagaré por cobrar	464.158	798.594
Deudores comerciales	8.609.266	8.784.757
Deudores cobranza judicial (1)	3.769.703	1.815.652
Deudores multas locales	31.471	31.471
Deudores varios	7.608.252	6.542.486
Fondos por rendir	19.186	62.847
Estimación de deudores incobrables	(5.866.125)	(4.379.731)
Total	<u>14.985.756</u>	<u>14.036.746</u>

Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.

- (1) Al 30 de junio de 2026, la variación se debe principalmente a la reclasificación de cuentas por cobrar que, durante el ejercicio, pasaron a instancias de cobranza legal, de acuerdo con las políticas internas de gestión de crédito de la Sociedad.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

4.2) A continuación se detallan los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes en función a sus respectivos tramos de vencimientos:

30.06.2026

Tramos de Morosidad	N.º Clientes Cartera no repactada	Cartera no Securitizada		Monto Cartera repactada Bruta M\$	Monto Cartera repactada Bruta M\$
		Monto Cartera no repactada Bruta M\$	N.º Clientes Cartera repactada		
Al día	350	6.155.944	-	-	-
1-30 días	151	3.233.560	-	-	-
31-60 días	103	2.329.318	-	-	-
61-90 días	83	646.661	-	-	-
91-120 días	69	910.203	-	-	-
121-150 días	64	585.674	-	-	-
151-180 días	67	1.368.990	-	-	-
181-210 días	48	312.989	-	-	-
211-250 días	53	175.500	-	-	-
> 250 días	401	5.133.042	-	-	-
Total		20.851.881	-	-	-

31.12.2025

Tramos de Morosidad	N.º Clientes Cartera no repactada	Cartera no Securitizada		Monto Cartera repactada Bruta M\$	Monto Cartera repactada Bruta M\$
		Monto Cartera no repactada Bruta M\$	N.º Clientes Cartera repactada		
Al día	336	8.702.967	-	-	-
1-30 días	212	1.354.286	-	-	-
31-60 días	150	997.148	-	-	-
61-90 días	40	227.279	-	-	-
91-120 días	119	1.334.904	-	-	-
121-150 días	98	628.568	-	-	-
151-180 días	85	577.639	-	-	-
181-210 días	59	99.717	-	-	-
211-250 días	63	130.574	-	-	-
> 250 días	358	4.363.395	-	-	-
Total		18.416.477	-	-	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

4.3) Cartera protestada y en cobranza judicial

30.06.2026

	Cartera no Securitizada	
	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no repactada Bruta M\$
Documentos por cobrar protestados	14	95.434
Documentos por cobrar en cobranza judicial	214	3.769.703

31.12.2025

	Cartera no Securitizada	
	N° Clientes Cartera no repactada	Monto Cartera no repactada Bruta M\$
Documentos por cobrar protestados	20	109.295
Documentos por cobrar en cobranza judicial	71	1.815.652

Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no vencidos y no deteriorados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por vencer	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
No vencidos y no deteriorados	9.389.504	10.057.253
Vencidos y no deteriorados:		
Con vencimiento entre 31 y 90 días	2.975.979	1.224.427
Con vencimiento entre 91 y 180 días	2.864.867	2.541.111
Con vencimiento entre 181 y 250 días	488.489	230.291
Con vencimiento mayor a 250 días	5.133.042	4.363.395
Total, deudores comerciales vencidos y por vencer	20.851.881	18.416.477

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 4 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

4.4) Los movimientos de la estimación de deudores incobrables son los siguientes:

30.06.2026

Saldo Inicial Provisión 01.01.2026	Provisión del Ejercicio	Castigos del Ejercicio	Recupero del Ejercicio	Otros movimientos (1)	Saldo Final Provisión al 30.06.2026
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
(4.379.731)	(5.851.206)	318.343	4.867.515	(821.046)	(5.866.125)

(1) Al 30 de junio de 2026, corresponde al efecto de consolidación de la sociedad Rentas Patio IV SpA y subsidiaria. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".

31.12.2025

Saldo Inicial Provisión 01.01.2025	Provisión del Ejercicio	Castigos del Ejercicio	Recupero del Ejercicio	Otros movimientos (1)	Saldo Final Provisión al 31.12.2025
M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
(1.641.050)	(3.018.135)	400.413	1.575.163	(1.696.122)	(4.379.731)

(2) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a efecto de la consolidación de la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C. y Rentas Patio X SpA, ambas transacciones descritas en Nota 1, "Actividad de la sociedad".

Los efectos en resultados de las estimaciones de deudores incobrables están revelados en la nota 23.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas

Por el período terminado al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas se detallan como sigue:

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

RUT/TAX ID	Sociedad	País Origen	Moneda	Plazo Corriente	Plazo no Corriente	Relación	Corriente		No Corriente	
							30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
77.531.903-8	Alabama SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	34.883	34.883	-	-
77.622.899-0	Alaska SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	1.573	1.573	-	-
76.179.652-6	Carlos Valdovinos SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2038	Asociada	-	1.718	-	9.465
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Asociada	1.306.226	1.312.326	11.444.355	11.019.642
77.630.652-5	Colorado SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2035	Otras partes relacionadas	-	-	16.304	15.355
20604504776	Crystal Realty 1 S.A.C. (1) – (2)	Perú	Dólar	Indefinido	2028	Otras partes relacionadas	-	-	960.613	992.892
20604504679	Crystal Realty 2 S.A.C. (1) – (2)	Perú	Dólar	Indefinido	2028	Otras partes relacionadas	-	-	1.225.480	1.166.620
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (1) – (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Asociada	5.363	5.358	212.174	202.775
76.813.324-7	Desarrollo y Bodegas I SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	137.109	137.109	-	-
76.611.616-7	Desarrollo y Bodegas II SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	13.483	13.483	-	-
77.504.665-1	FI Credicorp Renta Industrial I (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	14.382	14.382	-	-
77.554.457-0	Georgia SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	4.918	4.918	-	-
76.103.415-4	Gestión y Desarrollo S.A. (1) – (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Personal clave de la gerencia de la entidad	167.404	134.880	71.573.240	66.735.455
20600404386	Grupo Patio Perú S.A.C. (1) – (2)	Perú	Dólar	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	89.504	691.127	-	-
20600405153	Grupo Patio Oficinas S.A.C. (2)	Perú	Dólar	Indefinido	2028	Otras partes relacionadas	-	-	2.273.827	2.168.338
20600404513	Grupo Patio Holding S.A.C. (1) – (2)	Perú	Dólar	Indefinido	2027	Asociada	-	-	12.612.421	11.913.987
76.349.714-3	Grupo Patio SpA (1) – (2) – (3) – (5.1.1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Controladora	9.796.554	2.423.637	108.910.788	96.223.878
77.504.262-1	Indiana SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	1.655	1.654	-	-
76.200.792-4	Inmobiliaria Los Militares Apoquindo S.A. (2)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2036	Asociada	-	-	2.435.359	2.359.170
77.070.512-6	Inmobiliaria Pie Andino SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Asociada	1.814.997	21.458.945	14.089.397	12.669.656
76.452.666-K	Inmob. Y Com. KVA LA Portada SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Asociada	35.936	27.898	3.079.214	2.843.191
76.006.103-4	Inversiones Patagual Limitada (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Otras partes relacionadas	-	-	247.578	244.110
77.088.146-3	Inversiones EMA SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	-	10.000	-	-
77.504.271-0	Landbank SpA. (2)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2036	Asociada	42.590	32.079	1.011.419	954.121
77.166.819-4	LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2029	Asociada	-	-	2.356.498	2.215.382
99.522.360-0	LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA (3)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Asociada	471.255	471.255	5.035.482	4.982.129
76.265.394-K	LV Patio Renta Inmobiliaria VII SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	935	367	-	-
77.531.905-4	Nebraska SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	7.389	7.389	-	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

Por el período terminado al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, los saldos por cobrar y pagar a empresas relacionadas se detallan como sigue: (continuación)

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (continuación)

RUT/TAX ID	Sociedad	País Origen	Moneda	Plazo Corriente	Plazo no Corriente	Relación	Corriente		No Corriente	
							30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
76.911.662-1	Patio Residencial SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2034	Otras partes relacionadas	-	-	23.538.850	22.397.691
76.596.641-8	Patio Self Storage SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2030	Otras partes relacionadas	543	543	2.492.221	2.363.227
76.238.926-6	Rentas Patio IV SpA (1) – (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	-	2028	Asociada	-	-	-	5.943.088
76.588.009-2	Rentas Patio XI SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2034	Otras partes relacionadas	-	-	26.730	26.016
Total							13.946.699	26.785.524	263.541.950	247.446.188

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (continuación)

A continuación, se detalla el saldo de la cuenta por cobrar que mantiene Patio Comercial SpA y sus subsidiarias con su Matriz Grupo Patio SpA por el período terminado al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

30.06.2026

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Tipo de Entidad	País Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa de Interés	Fecha Vencimiento Final	Tipo de Transacción	Interés Devengado 30.06.2026 M\$	Corriente 30.06.2026 M\$	No Corriente 30.06.2026 M\$
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.248.372-6	Inm. e Inv. Discovery Ltda.	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. Mercantil	-	1.728.159	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. Mercantil	-	8.000.197	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. Mercantil	-	21.096	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	UF	Mensual	12,50%	31.12.2034	Reconocimiento de deuda	5.409.106	-	108.910.788
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.410.769-1	Patio Comercial II SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. mercantil	-	26.520	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.349.664-3	Desarrollo y Bodegas SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. mercantil	-	20.582	-
Total												5.409.106	9.796.554	108.910.788

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas

5.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (continuación)

A continuación, se detalla el saldo de la cuenta por cobrar que mantiene Patio Comercial SpA y sus subsidiarias con su Matriz Grupo Patio SpA por el período terminado al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025: (continuación)

31.12.2025

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Tipo de Entidad	País Entidad Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa de Interés	Fecha Vencimiento Final	Tipo de Transacción	Interés Devengado 31.12.2025 M\$	Corriente 31.12.2025 M\$	No Corriente 31.12.2025 M\$
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.248.372-6	Inm. e Inv. Discovery Ltda.	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. Mercantil	-	1.728.159	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. Mercantil	-	627.280	1.767
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. Mercantil	-	21.096	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	UF	Mensual	12,50%	31.12.2034	Reconocimiento de deuda	4.426.225	-	90.197.014
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	UF	Mensual	12,50%	31.12.2034	Reconocimiento de deuda	567.906	-	2.037.097
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	UF	Mensual	12,50%	31.12.2034	Reconocimiento de deuda	-	-	3.988.000
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.410.769-1	Patio Comercial II SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. mercantil	-	26.520	-
76.349.714-3	Grupo Patio SpA	Matriz	Chile	76.349.664-3	Desarrollo y Bodegas SpA	Chile	CLP	Mensual	-	31.12.2026	Cta. Cte. mercantil	-	20.582	-
Total												4.994.131	2.423.637	96.223.878

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	País Origen	Moneda	Plazo Corriente	Plazo no Corriente	Relación	Corriente		No Corriente	
							30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
77.531.903-8	Alabama SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es participe	4.813	4.813	-	-
76.179.652-6	Carlos Valdovinos SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2038	Asociada	-	4.805	-	4.018
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2035	Asociada	661.283	661.040	-	26
77.630.652-5	Colorado SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	15.000	15.000	-	-
20604505896	Crystal Realty 3 S.A.C. (1) – (2)	Perú	Dólar	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	-	1.340	-	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A. (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Asociada	952	952	-	-
76.813.324-7	Desarrollo y Bodegas I SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es participe	93.789	93.789	-	-
76.611.616-7	Desarrollo y Bodegas II SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es participe	737	737	-	-
76.012.164-9	Diseño y Arrdo. de Carpas y Toldos Artent S.A. (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	195	195	-	-
76.681.739-4	Gestor Rentas Inmobiliarias SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	7.422	7.422	-	-
76.103.415-4	Gestión y Desarrollo S.A. (1)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2035	Personal clave de la gerencia de la entidad	6.277.755	3.146.305	-	925
76.349.714-3	Grupo Patio SpA (1) – (2) – (3)	Chile	Pesos Chilenos/UF	Indefinido	2035	Controladora	109.973	3.523.071	229.545	4.651.857
20600390610	Grupo Patio Corp (2)	Perú	Dólar	Indefinido	-	Otras Partes relacionadas	-	-	111.696	-
20600404386	Grupo Patio Perú S.A.C. (1) – (2)	Perú	Dólar	Indefinido	2035	Otras partes relacionadas	1.989.160	379.751	-	255.003
77.070.512-6	Inmobiliaria Pie Andino SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2035	Asociada	6.147.784	692	-	1.553.961
76.200.792-4	Inmobiliaria Los Militares Apoquindo S.A. (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2025	Asociada	-	-	-	1.553
76.452.666-K	Imm. Y Com. KVA LA Portada SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Asociada	-	-	89.270	86.881
77.088.146-3	Inversiones E.M.A. SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	-	276.447	-	-
76.381.167-0	Inversiones UR Limitada. (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	-	13.767	-	-
76.006.103-4	Inversiones Patagual Limitada (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Negocios conjuntos en los que la entidad es participe	-	-	845.426	801.037
77.504.265-6	Kansas SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Negocios conjuntos en los que la entidad es participe	47.413	47.413	-	-
77.504.271-0	Landbank SpA. (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2035	Asociada	6.485	6.485	-	653
76.247.365-8	LV-Patio Renta Inmobiliaria III SpA(1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	2.766	-	-	-
76.254.589-6	LV-Patio Renta Inmobiliaria VI SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	-	21	-	-
76.046.465-1	Parque Capital S.A. (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	12.816	12.816	-	-
76.962.962-9	Patio Industrial SpA (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2036	Otras partes relacionadas	651.143	651.143	141.056	134.843
77.244.753-1	Patio Internacional SpA (1) – (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	246	242	-	-
76.911.662-1	Patio Residencial SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	2034	Otras partes relacionadas	210.487	198.584	1.411.826	1.359.873
76.596.641-8	Patio Self Storage SpA (1)	Chile	Pesos Chilenos /UF	Indefinido	-	Otras partes relacionadas	149.826	149.826	-	-
76.238.926-6	Rentas Patio IV SpA (1) – (2)	Chile	Pesos Chilenos /UF	-	2035	Subsidiaria	-	-	-	4.141
Total							16.390.045	9.196.656	2.828.819	8.854.771

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas (continuación)

Todas las cuentas entre entidades relacionadas se generan bajo condiciones de mercado (devengan intereses), a excepción de aquellas clasificadas como cuentas mercantiles las cuales obedecen a las operaciones propias, relacionadas con la Administración y gestión de los centros comerciales.

- (1) Cuenta corriente mercantil: se considera este tipo, cuando una empresa del Grupo realiza un pago por cuenta de otra, ya sea pagando una factura directamente o realizando una transferencia o cheque para que la otra realice el pago de algún gasto, o también cuando una empresa del Grupo suscribe algún gasto por todas (ejemplo un seguro de responsabilidad civil) y debe cobrar el proporcional que corresponde por este concepto a las demás empresas del grupo. La empresa beneficiaria debe devolver en el corto plazo.
- (2) Reconocimiento de deuda: cuando una empresa del Grupo emite una transferencia o cheque a otra, bajo el concepto de préstamo, por el cual le cobra una tasa de interés anual, la cual se devenga mensualmente hasta el momento del pago. La empresa que recibe el dinero realiza un reconocimiento de deuda con esta información, legalizado ante notario, donde se compromete a cumplir las condiciones pactadas.
- (3) Pagaré: Cuando la empresa necesita financiar para algún proyecto o inversión en conjunto con terceros, emite un pagaré, el cual es suscrito y pagado por las aportantes, este documento, contiene una tasa de interés anual que se devenga mensualmente y un plazo, está afecto a impuesto de timbres y estampillas.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.3) Principales transacciones con empresas relacionadas

RUT	Sociedad	Pais Origen	Relación	Transacción	30.06.2026		30.06.2025	
					Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos	Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos
					M\$	M\$	M\$	M\$
20600404513	Alerce Iberian Properties S.A.	España	Asociada	Aumento Capital	1.150.839	-	-	-
76.179.652-6	Carlos Valdovinos SpA	Chile	Subsidiaria	Cobro préstamo	-	-	40.000	-
				Fluctuación	-	-	581	(581)
				Costos financieros	61	(61)	122	(122)
				Ingresos financieros	154	154	954	954
77.070.384-0	Centros Comerciales I SpA	Chile	Asociada	Cuenta corriente	6.987	-	241.958	-
				Fluctuación	305.554	305.554	434.705	(434.705)
				Ingresos financieros	261.267	261.267	338.111	338.111
				Cobro préstamo	142.107	-	65.583	-
				Pago factura	644	-	-	-
77.630.652-5	Colorado SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Préstamo recibido	-	-	15.000	-
				Ingresos financieros	518	518	-	-
				Fluctuación	431	431	-	-
20604504776	Crystal Realty 1 S.A.C	Perú	Otras partes relacionadas	Cuenta Corriente	-	-	505.955	-
				Costos financieros	-	-	211.968	(211.968)
				Ingresos financieros	45.507	45.507	173.819	173.819
				Préstamo otorgado	-	-	454.630	-
				Préstamo recibido	81.472	-	-	-
				Fluctuación	130	(130)	-	-
20604504679	Crystal Realty 2 S.A.C	Perú	Otras partes relacionadas	Cuenta Corriente	-	-	730.179	-
				Préstamo otorgado	-	-	351.519	-
				Ingresos financieros	54.071	54.071	-	-
20604505896	Crystal Realty 3 S.A.C	Perú	Otras partes relacionadas	Cuenta Corriente	-	-	56.516	-
				Pago préstamo	-	-	39.819	-
76.142.875-6	Desarrollos Comerciales II S.A.	Chile	Asociada	Cuenta corriente	-	-	1.629	-
				Fluctuación	-	-	2.888	(2.888)
				Ingresos financieros	7.092	7.092	8.300	8.300

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y Transacciones con Entidades relacionadas (continuación)

5.3) Principales transacciones con empresas relacionadas (continuación)

RUT	Sociedad	País Origen	Relación	Transacción	30.06.2026		30.06.2025	
					Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos	Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.318.128-6	FI Moneda Renta CLP	Chile	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	Dividendos pagados	685.063	-	-	-
20600404513	Grupo Patio Holding S.A.C	Perú	Asociada	Préstamo otorgado	209.429	-	-	-
				Aumento capital	2.954.857	-	-	-
				Cuenta corriente	-	-	45.969	-
				Fluctuación	157.003	157.003	576.245	576.245
				Ingresos financieros	282.400	282.400	207.196	207.196
20600404386	Grupo Patio Perú S.A.C.	Perú	Otras partes relacionadas	Cuenta corriente	1.980	(1.980)	694.516	-
				Préstamo otorgado	-	-	37.495	-
				Préstamo recibido	5.865	-	814.344	-
				Pago préstamo	50.680	-	-	-
				Costos financieros	257	(257)	-	-
				Ingresos financieros	2.241	2.241	-	-
				Cobro facturas	7.970.113	-	-	-
				Facturas	3.869.303	3.869.303	-	-
				Fluctuación	8.421	(8.421)	-	-
				Pago factura	109.755	-	-	-
76.103.415-4	Gestión y Desarrollo S.A.	Chile	Otras partes relacionadas	Cuenta corriente	135.038	-	280.606	-
				Facturas	5.095.305	(5.095.305)	1.628.020	(1.628.020)
				Fluctuación	1.611.955	1.611.955	1.083.322	(1.083.322)
				Costos financieros	-	-	1.070	(1.070)
				Pago facturas	3.187.524	-	1.249.882	-
				Préstamo otorgado	-	-	207.000	-
				Ingresos financieros	3.211.142	3.211.142	3.364.333	3.364.333
				Cobro préstamo	242.072	-	-	-
76.095.958-8	Grupo Patio SpA	Chile	Matriz	Ingresos financieros	5.409.106	5.409.106	7.125.062	7.125.062
				Cuenta corriente	9.407.704	-	3.499.155	-
				Fluctuación	2.436.224	2.436.224	2.533.145	(2.533.145)
				Cobro préstamo	12.283.180	-	19.084.314	-
				Préstamo otorgado	17.115.008	-	4.719.477	-
				Pago préstamo	5.856.783	-	-	-
				Costos financieros	44.644	(44.644)	-	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.3) Principales transacciones con empresas relacionadas

RUT	Sociedad	País Origen	Relación	Transacción	30.06.2026		30.06.2025	
					Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos	Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos
					M\$	M\$	M\$	M\$
20600390610	Grupo Patio Corp S.A.C.	Perú	Otras partes relacionadas	Cuenta Corriente	-	-	113	-
				Préstamo recibido	724.985	-	-	-
				Costos financieros	706	(706)	-	-
				Fluctuación	27.265	(27.265)	-	-
				Capitalización	641.283	-	-	-
20600405153	Grupo Patio Oficinas S.A.C.	Perú	Otras partes relacionadas	Cuenta Corriente	-	-	2.014.360	-
				Ingresos financieros	96.706	96.706	-	-
76.006.103-4	Inversiones Patagual Limitada	Chile	Negocios conjuntos en los que la entidad participe	Fluctuación	15.852	(15.852)	6.034	(6.034)
				Costos financieros	13.907	(13.907)	19.206	(19.206)
				Cuenta corriente	-	-	1.169	-
				Facturas	-	-	2.339	2.339
				Pago facturas	-	-	1.175	-
76.452.666-K	Inmob. Y Com. KVA La Portada SpA	Chile	Asociada	Préstamo otorgado	143.500	-	74.550	-
				Fluctuación	79.472	79.472	53.058	(53.058)
				Cuenta corriente	8.037	-	83.584	-
				Ingresos financieros	10.233	10.233	1.773	1.733
76.084.481-0	Inversiones SMLP Chile Limitada	Chile	Otras partes relacionadas	Dividendos Pagados	332.877	-	-	-
76.182.414-7	Inm. Y Const. Alonso de Córdova S.A.	Chile	Asociada	Cuenta corriente	-	-	29	-
77.070.512-6	Inmobiliaria Pie Andino SpA	Chile	Asociada	Ingresos financieros	377.190	377.190	805.010	805.010
				Fluctuación	349.468	349.468	471.333	(471.333)
				Cuenta corriente	27.515.961	-	2.842	-
				Préstamo otorgado	687.897	-	2.339.000	-
				Aumento Capital	9.855.679	-	-	-
				Pago préstamo	1.574.103	-	-	-
				Costos financieros	17.798	(17.798)	-	-
				Facturas	1.418.151	1.418.151	-	-
76.381.308-8	Inversiones Antares SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Dividendos pagados	451.608	-	-	-
76.598.655-9	ICC Inversiones SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Dividendos pagados	448.698	-	-	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.3) Principales transacciones con empresas relacionadas

RUT	Sociedad	País Origen	Relación	Transacción	30.06.2026		30.06.2025	
					Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos	Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.200.792-4	Inmobiliaria Los Militares Apoquindo S.A.	Chile	Asociada	Préstamo otorgado	54.000	-	894.000	-
				Cobro préstamo	-	-	35.000	-
				Fluctuación	40.358	(40.358)	23.164	(23.164)
				Ingresos financieros	62.547	62.547	31.109	31.109
77.504.271-0	Landbank SpA	Chile	Asociada	Cuenta Corriente	10.511	-	30.297	-
				Fluctuación	24.393	24.393	16.674	(16.674)
				Ingresos financieros	30.551	30.551	26.732	26.732
				Préstamo otorgado	-	-	97.470	-
76.410.336-K	LV- Renta Inmobiliaria VIII SpA	Chile	Asociada	Fluctuación	50.536	50.536	36.669	(36.669)
				Dividendos recibidos	-	-	-	-
				Cobro préstamo	161.000	-	-	-
				Cuenta Corriente	2.697	-	471.254	-
				Ingresos financieros	163.817	163.817	153.098	153.098
77.166.819-4	LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	Chile	Asociada	Fluctuación	62.228	62.228	43.992	(43.992)
				Ingresos financieros	78.887	78.887	77.589	77.589
76.962.962-9	Patio Industrial SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Fluctuación	3.749	(3.749)	2.359	2.359
				Costos financieros	2.464	(2.464)	2.845	(2.845)
				Pago préstamo	-	-	5	-
76.911.662-1	Patio Residencial SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Fluctuación	512.863	512.863	365.696	(365.696)
				Costos financieros	21.421	(21.421)	26.460	(26.460)
				Ingresos financieros	597.763	597.763	723.214	723.214
				Cuenta corriente	-	-	126	-
77.244.753-1	Patio Internacional SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Cuenta corriente	-	-	245	-
76.596.641-8	Patio Self Storage SpA.	Chile	Otras partes relacionadas	Ingresos financieros	62.965	62.965	66.968	66.968
				Fluctuación	66.029	66.029	42.507	(42.507)
99.545.250-2	Petra SpA	Chile	Accionista	Dividendos pagados	144.717	-	-	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.3) Principales transacciones con empresas relacionadas

RUT	Sociedad	País Origen	Relación	Transacción	30.06.2026		30.06.2025	
					Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos	Transacción	Efecto En Resultado (Cargos) Abonos
					M\$	M\$	M\$	M\$
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	Asociada	Cuenta Corriente	-	-	3.000	-
				Fluctuación	-	-	2.263	2.263
				Costos financieros	-	-	3.653	(3.653)
76.238.926-6	Rentas Patio IV SpA	Chile	Asociada	Cobro préstamo	-	-	100.000	-
				Fluctuación	-	-	36.473	(36.473)
				Ingresos financieros	93.173	93.173	45.403	45.403
				Préstamo otorgado	-	-	1.383.000	-
76.588.009-2	Rentas Patio XI SpA	Chile	Otras partes relacionadas	Fluctuación	-	-	557	(557)
				Cuenta corriente	-	-	2.158	-
76.641.894-5	Moneda Patria Coinvestment FI	Chile	Negocios conjuntos en los que la entidad es partícipe	Dividendos pagados	758.788	-	-	-

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 5 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

5.4) Personal clave

Personal clave se define como aquellas personas que poseen la autoridad y responsabilidad respecto de la planificación, dirección y control de las actividades relevantes de la Sociedad. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, el Directorio de Patio Comercial SpA, el cual no cuenta con directores suplentes, está constituido al 30 de junio de 2026 por las siguientes personas:

- Andrés Solari Urquieta
- Patricio Rojas Ramos
- Carmen Roman Arancibia
- Joel Lobo Vera
- Cristián Abumohor Aresti
- Oscar Lería Luksic
- Rafael Villanueva Merino

Al 31 de diciembre de 2025 el Gerente General de la Sociedad es Pablo Manríquez Palacios.

A contar del 1 de enero 2026 y al 30 de junio del mismo año, el Gerente General de la Sociedad es Jaime Munita.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, la Sociedad presenta pagos por Dieta al Directorio ascendentes a M\$305.875 y M\$402.487, respectivamente.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 6 - Activos y Pasivos por impuestos corrientes

6.1) Las cuentas por cobrar por impuestos al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Impuestos por recuperar	436.221	253.561
Pagos provisionales mensuales (1)	358.908	920.758
IVA crédito fiscal (2)	<u>11.556.693</u>	<u>10.704.280</u>
Total	<u>12.351.822</u>	<u>11.878.599</u>

- (1) Este activo proviene de las siguientes Sociedades: Desarrollos Comerciales SpA., Estructuras Marfil SpA, Rentas Patio III SpA y Grupo Patio Comercial S.A.C.
- (2) La cuenta IVA crédito fiscal, se origina principalmente por los pagos derivados de la construcción y habilitación de los centros comerciales.

6.2) Las cuentas por pagar por impuestos al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Provisión impuesto renta (3)	798.068	5.279.332
Impuestos por pagar	3.635.842	417
Otros pasivos por impuestos corrientes	<u>1.499</u>	<u>5.911</u>
Total	<u>4.435.409</u>	<u>5.285.660</u>

- (3) La provisión de impuesto renta proviene de: Rentas Patio I SpA, Desarrollos Comerciales SpA, Patio Comercial II SpA y subsidiaria, Rentas Patio IV SpA y subsidiaria, Rentas Patio III SpA, Desarrollos y Bodegas SpA, Rentas Patio X SpA y Grupo Patio Comercial S.A.C.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 7 - Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes

El detalle del rubro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 corresponde al siguiente detalle:

7.1) Corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	5.506.890	621.705
Garantías por cobrar	139.128	739
Honorarios diferidos (2)	202.558	192.094
Anticipo proveedores (3)	4.180.583	2.525.070
Gastos pagados por anticipado (3)	2.309.194	1.569.151
Comisiones anticipadas (4)	706.674	536.173
Seguros anticipados	346.151	172.094
Patentes	-	13.939
Total	<u>13.391.178</u>	<u>5.630.965</u>

- (1) La linealización de ingresos mínimos corresponde, principalmente, a la distribución equitativa de los ingresos fijos escalonados de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales a lo largo de su vigencia, cuya reversa se irá efectuando a medida que se acerque a las fechas de vencimientos de dichos contratos.
- (2) El anticipo de comisiones y honorarios relacionados con contratos de arrendamientos, son registrados en resultados de forma diferida tomando en cuenta la duración de cada uno de los contratos.
- (3) Al 30 de junio de 2026, el aumento se debe principalmente asociados a proveedores de estructuras necesarias para la operación de la subsidiaria Estructuras Marfil. El aumento observado durante el período responde al calendario de ejecución de proyectos y a las condiciones contractuales pactadas con dichos proveedores.
- (4) Corresponden a comisiones que se originan con la celebración y renovación de contratos con clientes, tales como comisiones por negociación, cierre y extensión de acuerdos contractuales. Estos montos son registrados como activos y se amortizan linealmente durante la duración esperada de los contratos que les dieron origen.

7.2) No corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo (1)	5.071.294	6.032.836
Activos financieros dados en garantías	3.269.420	3.269.420
Garantías por cobrar (5)	2.359.321	1.664.610
Anticipo de comisiones	247.835	281.322
Gastos pagados por anticipado	1.400.095	1.435.729
Total	<u>12.347.965</u>	<u>12.683.917</u>

- (5) Corresponde a garantías que Patio Comercial SpA entrega por conceptos de arriendos de bodegas.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 8 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos

8.1) Impuesto a la renta reconocido en resultado del año

Los impuestos están calculados según las disposiciones legales comprendidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta del Decreto Ley N.º 824 (publicado en el diario oficial de 31 de diciembre de 1974 y actualizado al 13 de febrero de 2012).

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad y sus subsidiarias determinaron una provisión por concepto de impuesto a la renta ascendente a M\$798.068 y M\$5.273.393, respectivamente.

Las Sociedades Subsidiarias que presentan pérdidas tributarias, son las siguientes:

Nombre Sociedad	Tasa Promedio %	Resultado Tributario al 30.06.2026	Tasa Promedio %	Resultado Tributario al 31.12.2025
Patio Comercial SpA	27,00	4.494.591	-	-
Desarrollos Comerciales SpA	27,00	628.846	-	-
Mall Patio I SpA	27,00	4.865.802	27,00	4.570.966
Carlos Valdovinos SpA (1)	27,00	20.969.559	-	-
Inmobiliaria e Inversiones Discovery SpA	-	-	27,00	1.863.385
Desarrollos Inmobiliarios La Calera SpA	27,00	10.397.561	27,00	2.954.264
Rentas Comerciales II SpA	27,00	-	27,00	52.244
El Morro S.A.	27,00	14.452.324	27,00	13.124.028
Rentas Patio IX SpA	27,00	1.059.471	27,00	1.060.335
Desarrollos Patio SpA	27,00	2.756.626	27,00	2.705.477
Desarrollo y Bodegas SpA	-	-	27,00	103.010
Rentas Patio I SpA	-	-	27,00	1.238.521
Rentas Patio VI SpA	27,00	1.046.769	27,00	750.349
Rentas Patio X SpA (1)	27,00	2.693.463	27,00	5.584.057
Inversiones Carpa SpA (1)	27,00	169.568	27,00	169.568
Soluciones Modulares Industriales SpA (1)	27,00	489.547	27,00	489.547
Estructuras Marfil SPA (1)	27,00	551.331	27,00	551.331
Total		64.575.458		35.217.082

(1) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA entera un 75% de participación en la sociedad Rentas Patio IV SpA. Como resultado de esta transacción, Patio Comercial SpA toma control y consolida la sociedad Rentas Patio IV SpA y su subsidiaria Carlos Valdovinos SpA.

Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere el 65,32% de participación faltante en la sociedad Inversiones Carpas SpA, enterando un 100% de participación.

Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere, mediante la adquisición de Inversiones Carpas SpA, un 15,69% de participación en Estructuras Marfil SpA. En la misma fecha, realiza un aumento de capital, enterando un 51,63% de participación.

Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA completa un 51% de participación en la sociedad Rentas Patio X SpA.

A contar del 1 de abril de 2025, como resultado de Pacto de Accionistas, Patio Comercial Internacional SpA comienza a consolidar la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 8 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

8.1) Impuesto a la renta reconocido en resultado del año (continuación)

El principal origen de las pérdidas tributarias se genera en la etapa de construcción de los proyectos. Estas pérdidas se comienzan a revertir cuando los futuros centros comerciales entran en su etapa de explotación, es decir, generan ingresos por arrendamientos. Es en esta fase cuando dichas sociedades tributariamente pueden hacer uso de las pérdidas como consecuencia de una utilidad tributaria. La sociedad cuenta con un plan tributario, para la recuperación de estas pérdidas tributarias.

8.2) Impuestos diferidos

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, se resumen como sigue:

Activos por Impuestos Diferidos	Tasa Promedio	30.06.2026 M\$	Tasa Promedio	31.12.2025 M\$
	%		%	
Provisión deudores incobrables	27,00	1.288.704	27,00	1.197.042
Ingresos percibidos por adelantado	27,00	-	27,00	1.494.247
Pérdida tributaria	27,00	17.435.374	27,00	9.508.612
Otros	27,00	1.563.570	27,00	2.770.014
Activos por impuestos diferidos		20.287.648		14.969.915

Pasivos por Impuestos Diferidos	Tasa Promedio	30.06.2026 M\$	Tasa Promedio	31.12.2025 M\$
	%		%	
Ingresos percibidos por adelantado	27,00	(839.355)	-	-
Gastos pagados por anticipado	27,00	(1.721.074)	27,00	(432.033)
Propiedades de inversión	27,00	(84.365.366)	27,00	(67.489.621)
Anticipo proveedores	27,00	-	27,00	(1.489)
Linealización ingresos mínimos contratos de arriendo	27,00	(1.284.245)	27,00	(1.796.726)
Pasivos por impuestos diferidos		(88.210.040)		(69.719.869)
Impuestos diferidos netos		(67.922.392)		(54.749.954)

Los impuestos diferidos se reflejan de la siguiente manera en los estados financieros:

Pasivos por Impuestos Diferidos	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Activos por impuestos diferidos	10.162.282	8.907.342
Pasivos por impuestos diferidos	(78.084.674)	(63.657.296)
Saldo neto impuesto diferido	(67.922.392)	(54.749.954)

Para efectos de consolidación, se netearon aquellas partidas de activos y pasivos diferidos correspondientes a una misma Sociedad, dando cumplimiento a lo establecido en párrafo 74 de NIC 12.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 8 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

8.3) Efecto en resultados por impuestos

La composición del rubro impuesto a la renta en el estado de resultados es la siguiente:

	30.06.2026 M\$	30.06.2025 M\$
Impuesto a la renta	(798.068)	(2.555.601)
Efecto neto por impuestos diferidos del ejercicio (1)	(5.389.462)	(3.877.513)
Reajuste impuesto a la renta año anterior	-	(204.723)
Impuesto único	(360)	-
Gastos rechazados	(1.482)	-
Gasto por impuesto a la renta	<u>(6.189.372)</u>	<u>(6.637.837)</u>

(1) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA entera un 75% de participación en la sociedad Rentas Patio IV SpA. Como resultado de esta transacción, Patio Comercial SpA toma control y consolida la sociedad Rentas Patio IV SpA y su subsidiaria Carlos Valdovinos SpA.

Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere el 65,32% de participación faltante en la sociedad Inversiones Carpas SpA, enterando un 100% de participación.

Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere, mediante la adquisición de Inversiones Carpas SpA, un 15,69% de participación en Estructuras Marfil SpA. En la misma fecha, realiza un aumento de capital, enterando un 51,63% de participación.

Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA completa un 51% de participación en la sociedad Rentas Patio X SpA.

A contar del 1 de abril de 2025, como resultado de Pacto de Accionistas, Patio Comercial Internacional SpA comienza a consolidar la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C.

Por lo anterior la variación de impuestos diferidos netos, no será igual al efecto en resultados por impuestos diferidos.

Las mencionadas transacciones, se encuentran debidamente descritas en Nota 1, "Actividad de la Sociedad".

8.4) Reconciliación del resultado contable con el resultado fiscal

La reconciliación del gasto (beneficio) por impuesto a la renta a la tasa estatutaria respecto a la tasa efectiva, se compone como sigue:

	30.06.2026 M\$	30.06.2025 M\$
Tasa fiscal	27,00%	27,00%
Resultado antes de impuestos	25.878.729	2.986.496
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(6.987.257)	(806.354)
Otras diferencias	797.885	(5.831.483)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u>(6.189.372)</u>	<u>(6.637.837)</u>
Tasa efectiva	23,92%	44,99%

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 9 - Propiedades, planta y equipos

9.1) Composición de las propiedades, planta y equipos:

Descripción	30.06.2026			31.12.2025		
	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto M\$	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Activos en arrendamiento	8.976.972	(4.424.704)	4.552.268	13.992.255	(3.877.965)	10.114.290
Eq. computacionales y comunicación	52.730	(46.325)	6.405	50.061	(42.355)	7.706
Estructuras	18.102.169	(3.079.736)	15.022.433	11.079.961	(2.319.519)	8.760.442
Maquinarias	21.449	(17.675)	3.774	21.875	(14.788)	7.087
Muebles, equipos y útiles	1.890.793	(561.385)	1.329.408	1.843.525	(464.050)	1.379.475
Otros activos fijos	49.202	(22.121)	27.081	34.722	(5.392)	29.330
Propiedades, plantas y equipos	29.093.315	(8.151.946)	20.941.369	27.022.399	(6.724.069)	20.298.330

9.2) Cuadro de movimientos:

30.06.2026	Activos en arrendamiento M\$	Eq. comp. y comunicación M\$	Estructuras M\$	Maquinarias M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2026	10.114.290	7.706	8.760.442	7.087	1.379.475	29.330	20.298.330
Adiciones	1.352.657	2.186	354.345	-	45.552	1.619	1.756.359
Depreciación	(529.267)	(3.461)	(477.766)	(3.313)	(95.619)	(3.868)	(1.113.294)
Trasposos	(6.385.412)	-	6.385.412	-	-	-	-
Otros movimientos	-	(26)	-	-	-	-	(26)
Saldo Final al 30.06.2026	4.552.268	6.405	15.022.433	3.774	1.329.408	27.081	20.941.369

31.12.2025	Activos en arrendamiento M\$	Eq. comp. y comunicación M\$	Estructuras M\$	Maquinarias M\$	Muebles y Útiles M\$	Otros M\$	Total M\$
Saldo Inicial al 01.01.2025	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones (1)	10.424.167	12.565	8.897.095	8.618	1.412.616	33.075	20.788.136
Depreciación	(309.877)	(5.056)	(136.653)	(1.531)	(33.141)	(3.745)	(490.003)
Otros movimientos	-	197	-	-	-	-	197
Saldo Final al 31.12.2025	10.114.290	7.706	8.760.442	7.087	1.379.475	29.330	20.298.330

(1) Al 31 de diciembre de 2025 las adiciones están originadas por los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 "Bases de consolidación". Dicho cambio corresponde a la consolidación de la sociedad Estructuras Marfil SpA y subsidiarias. Transacción descrita en nota 1 "Actividad de la sociedad".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 9 - Propiedades, planta y equipos (continuación)

9.3) Información adicional de propiedades, planta y equipos:

i. Seguros:

Las propiedades, planta y equipos asociadas a estructuras tienen formalizadas sus pólizas de seguro para cubrir posibles riesgos, estas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que pudieran estar expuestas.

ii. Costos por desmontaje y mantención:

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre del 2025, la sociedad posee en sus contratos el costo por desmontaje y/o retiro más sus mantenciones de estas Estructuras, pero estos costos no están incluidos en el activo.

iii. Bienes temporalmente fuera de servicio:

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre del 2025, la sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipos significativos que se encuentren temporalmente fuera de servicio.

iv. Bienes depreciados en uso

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre del 2025, la sociedad no mantiene bienes de propiedad, planta y equipos significativos que se encuentren fuera de uso.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 10 - Propiedades de inversión

10.1) El siguiente cuadro presenta las propiedades de inversión en operación, reconocidas a valor razonable, detalladas por sociedad:

Sociedad	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Carlos Valdovinos S.A. (1)	76.262.313	-
Desarrollos Comerciales SpA	39.007.984	38.386.379
Desarrollos y Bodegas SpA	19.750.214	19.822.663
El Morro S.A.	14.128.767	13.086.628
Grupo Patio Comercial S.A.C. (Perú)	120.808.918	110.598.229
Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada	6.059.214	5.949.024
Rentas Patio I SpA	109.836.879	116.346.549
Rentas Patio III SpA	9.394.767	9.486.959
Rentas Patio IX SpA	5.765.574	5.479.320
Rentas Patio VI SpA	22.404.190	22.962.941
Rentas Patio X SpA	219.196.025	205.925.112
Total	642.614.845	548.043.804

(1) Corresponde a activos incorporados producto de la consolidación de Rentas Patio IV SpA a contar del 27 de marzo de 2026. Transacción descrita en nota 1, "Actividad de la Sociedad".

Todas las propiedades de inversión corresponden al segmento de Rentas Inmobiliarias, la información derivada de ingresos ordinarios, costos de venta y gastos directos de la operación están revelados en Nota 31, "Información por Segmentos".

Las obligaciones contractuales de cada una de estas propiedades de inversión se encuentran reveladas en Nota 15 "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" y en Nota 16 "Pasivos por arrendamientos".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 10 - Propiedades de inversión (continuación)

10.2) Proyectos

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Proyectos Patio Comercial SpA y Subsidiarias	59.306.826	40.710.045
Total, proyectos	59.306.826	40.710.045
Total, propiedades de inversión	701.921.671	588.753.849

- Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no existen obligaciones contractuales para la construcción de las propiedades de inversión que se encuentran clasificadas como proyectos.
- Patio Comercial SpA y Subsidiarias han capitalizado intereses, los cuales provienen de los financiamientos ligados a proyectos en ejecución. Al 30 de junio de 2026 la sociedad no ha capitalizado intereses. Al 31 de diciembre de 2025 ascienden M\$416.181, con una tasa de interés promedio de 5,78%.
- Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según NIC 40.
- Los proyectos que comienzan su operación, cuando se encuentra habilitados y con la recepción final de la municipalidad respectiva, dejando de ser proyectos y pasando a constituirse como centros comerciales.
- El valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido determinado sobre la base del modelo de flujos descontados. Tal como se expone en la nota 2.8) para llegar a sus estimaciones de los valores de mercado, la Administración ha utilizado su conocimiento del mercado y el juicio profesional y no sólo se basó en los elementos de comparación de transacciones históricas. Las valorizaciones de los centros operativos han sido realizadas por un área especializada de la Sociedad y en algunos casos, por entes independientes, estando de acuerdo con los requerimientos de NIIF 13.
- Como parte del proceso de negocios de las Sociedades, existen prospecto de proyectos que al 30 de junio de 2026 y al 31 diciembre de 2025 se encontraban en etapa de evaluación. Para aquellos proyectos cuya evaluación no es aprobada o su viabilidad comercial no se ajusta a las políticas de las Sociedades, los costos incurridos a esa fecha se registran en resultado en el ejercicio que corresponde.
- El proceso natural de maduración de un centro comercial incorpora variables de vacancia estándares que pueden afectar inicialmente la tasa de crecimiento en forma positiva o negativa. Esto es parte del proceso inicial de llenado de estos centros comerciales, que se encuentran en una etapa prematura de penetración.
- La tasa de vacancia corresponde al porcentaje de desocupación de un centro comercial.
- La renta por metro cuadrado corresponde al promedio de cobro por metro cuadrado arrendado.
- Rentabilidad promedio inicial consiste en la medición de su "EBITDA" promedio sobre la inversión inicial del centro.
- La tasa de crecimiento de renta es el coeficiente entre la renta real versus la renta de mercado por metro cuadrado del ejercicio.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 10 - Propiedades de inversión (continuación)

10.3) Movimiento de propiedades de inversión

	30.06.2026			31.12.2025		
	Propiedades de inversión a valor razonable M\$	Proyectos M\$	Total, Propiedades de Inversión M\$	Propiedades de inversión a valor razonable M\$	Proyectos M\$	Total, Propiedades de Inversión M\$
Saldo Inicial	548.043.804	40.710.045	588.753.849	231.273.708	33.078.020	264.351.728
Adiciones (1)(2)	70.743.245	18.595.153	89.338.398	311.064.665	9.077.532	320.142.197
Baja (3)	(302.094)	-	(302.094)	(20.877.648)	(2.125.665)	(23.003.313)
Ajustes al valor razonable (6)	23.836.940	-	23.836.940	27.580.508	-	27.580.508
Efecto tipo de cambio (4)	292.950	1.628	294.578	1.709.510	-	1.709.510
Otros movimientos (5)	-	-	-	(2.706.939)	680.158	(2.026.781)
Total, Movimientos	94.571.041	18.596.781	113.167.822	316.770.096	7.632.025	324.402.121
Total, Propiedades de inversión	642.614.845	59.306.826	701.921.671	548.043.804	40.710.045	588.753.849

- (1) Corresponde a activos incorporados producto de la consolidación de Rentas Patio IV SpA a contar del 27 de marzo de 2026 por un valor de M\$68.560.047 en propiedades de inversión a valor razonable y M\$16.308.293 en proyectos. Transacción descrita en nota 1, "Actividad de la Sociedad". Adicionalmente, considera adiciones por un total de M\$4.470.048, de las cuales M\$2.286.860 corresponden a adiciones de proyectos en desarrollo y M\$2.183.198 corresponden a mejoras en los activos operativos, las que son absorbidas con la valorización de la propiedad de inversión.
- (2) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde principalmente a activos incorporados producto de la consolidación de la sociedad peruana Grupo Patio Comercial S.A.C. con Patio Comercial Internacional SpA a contar del 1 de abril de 2025 por un valor de M\$107.493.244 y la consolidación de la sociedad Rentas Patio X SpA a contar del 30 de septiembre de 2025 por un valor de M\$201.501.638 en propiedades de inversión a valor razonable y M\$3.321.709 en proyectos. Ambas transacciones descritas en Nota 1, "Actividad de la Sociedad".
- (3) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a venta del "Centro Comercial La Calera", realizado por Desarrollos Inmobiliarios La Calera SpA a un valor de UF 620.000.
- (4) Corresponde a efecto de conversión del balance de la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C., cuya moneda funcional es distinta a la de Patio Comercial SpA.
- (5) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde al efecto en resultado del ajuste a valor razonable de las propiedades de inversión en la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C. que no es controlado por la matriz.
- (6) El efecto en resultados de las propiedades de inversión al 30 de junio de 2026 se debe principalmente a la disminución en la tasa WACC, la cual pasó de un 5,91% a un 5,75% entre el 31 de diciembre de 2025 y el 30 de junio de 2026.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 10 - Propiedades de Inversión (continuación)

10.4) Determinación tasa de descuento año 2026

10.4.1) La tasa de descuento es revisada de forma periódica y determinada trimestralmente, en base a las siguientes consideraciones:

- Determinación del BETA; dado que en Chile no existe un mercado lo suficientemente grande y activo para una adecuada determinación del BETA se usan betas de REIT y EE. UU.
- Tasa libre de riesgo; este dato es actualizado anualmente y se basa en la tasa libre de riesgo del bono del Banco Central de Chile (BC-10) a 8 años.
- Premio por riesgo; este dato es generado en forma local por la Administración en base a lo publicado anualmente en sistemas de información de mercado.
- Relación de apalancamiento; la relación de apalancamiento se ha establecido para los efectos del modelo en un rango de 55% - 45% entre fondos ajenos y fondos propios.
- Con las variables expuestas a este nivel se calcula el costo de capital mediante la fórmula de CAPM. (Modelo para cálculo del precio de un activo).
- Tasa de impuesto; se debe agregar la tasa de impuesto vigente para el período en el que se van a descontar los flujos para tener la tasa de descuento antes y después de impuestos.
- En base a la deuda de las Sociedades y principalmente su financiamiento a 30 años, se determina la tasa de la deuda de mercado.
- Con estos cálculos, el retorno mínimo requerido para el descuento de los flujos de activos se estimó en UF +5,75% para Chile (UF + 5,91% en 2025) y USD 8,33% para Perú (USD 8,64% en 2025), a excepción del activo "Centro Comercial Autosummit" cuyo retorno mínimo requerido para el descuento de los flujos fue UF +6,21% (UF +6,34% en 2025).

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Cuotas FIP (1)	15.611.178	15.794.407
Opción de Compra Rentas Patio IV SpA (Nota 11.1)	1.277.433	3.312.070
Opción de Compra Rentas Patio X SpA - Moneda (Nota 11.3)	7.821.336	8.033.742
Pagarés por cobrar	-	25.300
Total	<u>24.709.947</u>	<u>27.165.519</u>

(1) Corresponde principalmente a las siguientes cuotas:

- Con fecha 17 de octubre 2023, Patio Comercial SpA suscribe la cantidad de 270.000 Cuotas de la Seria I-A a un valor ascendente a \$31.355,0244, emitidas por el Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers quien es administrado por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos. Con fecha 30 de noviembre de 2023, se adquieren 29.591 cuotas de la Seria I-A a un valor ascendente a \$317.591,3214, emitidas por el Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers quien es administrado por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos.
- Con fecha 05 de diciembre 2023, Rentas Patio I SpA. Suscribe la cantidad de 285.291 Cuotas de la Seria U a un valor ascendente a \$8.700, emitidas por el Fondo de Inversión LV Patio II Strip Centers quien es administrado por Larraín Vial Activos S.A. Administradora General de Fondos.
- Con fecha 31 de diciembre de 2024, Patio Comercial SpA, suscribe la cantidad de 1.307.411 cuotas de la "Serie A" a un valor ascendente a \$1.581 cada cuota, emitidas por el Fondo de Inversión Santander Rentas Residenciales.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.1) Opción de Compra Rentas Patio IV SpA

Rentas Patio IV SpA, es una sociedad constituida inicialmente con el nombre de “Rentas Comerciales Carlos Valdovinos SpA”, mediante escritura pública de fecha 15 de septiembre de 2012. Otorgada en la Notaria de Santiago de don Andrés Rubio Flores. Un extracto de la referida escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Conservados de Bienes Raíces de Santiago a fojas 67.201, numero 46.691, correspondiente al año 2012 y publicado en Diario Oficial el 27 de septiembre de 2012.

A la presente fecha, el capital de la Sociedad se encuentra dividido en 19.707.266 acciones, íntegramente suscritas y pagadas, según el siguiente detalle:

Accionista	Acciones	%
Inversiones SMLP Chile Limitada	3.651.599	18,53%
Inversiones Antares SpA	4.953.473	25,14%
Petra SpA	1.587.652	8,06%
ICC Inversiones SpA	4.921.720	24,97%
Patio Comercial SpA	4.592.822	23,30%
Total	19.707.266	100,00%

Con fecha 14 de agosto de 2024, Patio Comercial SpA suscribe “Contrato de Opción de Compra de Acciones” con Inversiones SMLP Chile Limitada, Inversiones Antares SpA, Petra SpA e ICC Inversiones SpA (los “Inversionistas”).

Los inversionistas tendrán derecho de enajenar acciones de la “Serie A” a Patio Comercial SpA o a cualquiera de sus relacionadas, sujeto a los términos y condiciones señalados a continuación:

11.1.1) Los Inversionistas otorgan una opción irrevocable de compra a Patio, para adquirir el dominio de todas las acciones de la opción. En consecuencia, las partes acuerdan que Patio tendrá el derecho, mas no la obligación, de comprar, para sí o para cualquiera de sus sociedades relacionadas, todo o parte de las acciones de la opción a los inversionistas, quienes estarán obligados a vender, ceder y transferir las acciones de la opción, en los términos y condiciones que se señalan.

- La Opción de Compra involucra el 100% de las acciones de propiedad de los Inversionistas en la Sociedad a la presente fecha. En caso de que por cualquier motivo los Inversionistas incrementen su participación en la Sociedad, ya sea en virtud de su concurrencia a un aumento de capital o la adquisición de acciones respecto a terceros, se entenderá que la presente opción de compra se extiende también a dichas acciones. Para estos efectos, el precio por el ejercicio de la opción deberá ajustarse al alza de la misma cantidad correspondiente al costo de adquisición de dichas acciones adicionales por parte de los Inversionistas.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.1) Opción de Compra Rentas Patio IV SpA

- Se incluye en la opción de compra, el total de las acciones o derechos que pudieren corresponder a los Inversionistas, con motivo de cualquier fusión, división o transformación que experimente la sociedad entre esta fecha y el día de celebración del eventual contrato de compraventa a celebrarse, para el caso de hacerse efectiva la opción de compra.
- Las partes acuerdan que Patio podrá ejercer la Opción de Compra otorgada a su favor en una o más oportunidades, a su propio arbitrio y por el número de acciones que éste determine, hasta que alcance una participación accionaria total de un 45% de las acciones emitidas con derecho a voto. El ejercicio de la opción de compra por cualquier exceso sobre tal 45% de acciones deberá ser por el total de las acciones de propiedad de los inversionistas.

11.1.2) Plazo de ejercicio de la Opción de Compra: La opción de compra pactada, podrá ser ejercida en cualquier momento a contar del 14 de agosto de 2024, en una o más oportunidades.

11.1.3) Ejercicio de la Opción: Deberá realizarse por Patio Comercial SpA, mediante la comunicación escrita dirigida a los Inversionistas. El aviso deberá expresar claramente el número de acciones respecto de las cuales está ejerciendo la opción de compra, las cuales deberán ser vendidas por los inversionistas a prorrata de su participación accionaria en la Sociedad al momento del envío de aviso.

11.1.4) Compraventa: el correspondiente “Contrato de Compraventa de Acciones” deberá celebrarse dentro de un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha en que los inversionistas hubieren recibido el aviso.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.1) Opción de Compra Rentas Patio IV SpA

11.1.5) Precio:

- a) En el caso de ejercerse la opción de compra transcurridos 36 meses desde la celebración del “Contrato de Acciones de Opción de Compra” el precio a pagar por Patio Comercial SpA a los inversionistas ascenderá a UF 0,0622 por acción.
- b) En caso de ejercerse la Opción de Compra antes de que venza en plazo, el precio a pagar por Patio Comercial SpA a los inversionistas corresponderá al precio por acción calculado de acuerdo con el Anexo B del “Contrato de Acciones de Opción de Compra”.
- c) Juntamente con el ejercicio de la Opción, deberán pagarse:
 - i. El monto de dividendos preferentes devengados y no pagados previamente,
 - ii. Cualquier cantidad anotada en la “Cuenta Especial de Patrimonio”, incluyendo los intereses que se hubieren devengado a la fecha de celebración de la compraventa, y
 - iii. Aquellas otras sumas que corresponda pagar por cada acción en caso de que los inversionistas hubieren adquirido Acciones Adicionales.
- d) El precio por el ejercicio de la opción deberá ser pagado al momento de la celebración del correspondiente “Contrato de Compraventa”, al contado y en dinero efectivo o mediante transferencia bancaria o cualquier otro mecanismo.
- e) El precio del ejercicio de la opción se pagará en pesos chilenos moneda de curso legal, correspondiente al día de su pago efectivo.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.1) Opción de Compra Rentas Patio IV SpA

- 11.1.6) Metodología de Valuación: De acuerdo con los requerido con NIIF 13, se entiende como valor razonable de mercado, "el valor razonable corresponde al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de evaluación".

Dependiendo del tipo de activo, se determina el enfoque de valuación más acertado para el activo.

Hemos utilizado el enfoque de ingresos y el modelo binominal, para la evaluación del activo subyacente de la opción, el que considera la proyección de los flujos futuros descontados por una tasa de rentabilidad exigida.

A continuación, se presentan los principales inputs utilizados en la valorización del activo subyacente:

	Unidad de Medida	30.06.2026	31.12.2025
Valor opción	UF	31.294	83.869
Valor activo subyacente	UF	1.290.617	1.205.395
Tasa libre de riesgo	%	2,04%	2,10%
Volatilidad	%	6,13%	10,99%
Periodo remanente de la opción	Años	2,13	2,62

Con fecha 27 de marzo de 2026, se ejerce parcialmente la opción de compra que mantenía la sociedad. Como consecuencia de dicha operación, Patio Comercial SpA posee un 75% de la propiedad accionaria de Rentas Patio IV SpA.

Al 30 de junio de 2026, aún se encuentra sujeto a contrato de opción de compra un 25% de la participación accionaria sobre la sociedad Rentas Patio IV SpA.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.2) Opción de Compra Rentas Patio X SpA

Rentas Patio X SpA, es una sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 20 de abril de 2016, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha. Un extracto de la referida escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Conservados de Bienes Raíces de Santiago a fojas 30.047, numero 16.769, correspondiente al año 2016 y publicado en Diario Oficial el 2 de mayo de 2016.

A la presente fecha, el capital de la Sociedad se encuentra dividido en 3.818.665 acciones, íntegramente suscritas y pagadas, según el siguiente detalle:

Accionista	Acciones	%
Inversiones y Rentas LVM SpA	1.947.519	51,00%
Patio Comercial SpA	763.733	20,00%
Inversiones SMLP Chile Limitada	267.547	7,01%
Inversiones Antares SpA	362.934	9,50%
Petra SpA	116.325	3,05%
ICC Inversiones SpA	360.607	9,44%
Total	3.818.665	100,00%

Con fecha 16 de octubre de 2024, Patio Comercial SpA suscribe "Contrato de Opción de Compra de Acciones" con Inversiones SMLP Chile Limitada, Inversiones Antares SpA, Petra SpA e ICC Inversiones SpA (los "Inversionistas").

Los Inversionistas tendrán derecho de enajenar acciones de su propiedad a Patio Comercial SpA o a cualquiera de sus relacionadas, sujeto a los términos y condiciones señalados a continuación:

11.2.1) Los Inversionistas otorgan una opción irrevocable de compra a Patio, para adquirir el dominio de todas las acciones de la opción. En consecuencia, las partes acuerdan que Patio tendrá el derecho, mas no la obligación, de comprar, para sí o para cualquiera de sus sociedades relacionadas, todo o parte de las acciones de la opción a los inversionistas, quienes estarán obligados a vender, ceder y transferir las acciones de la opción, en los términos y condiciones que se señalan.

- La Opción de Compra involucra el 100% de las acciones de propiedad de los Inversionistas en la Sociedad a la presente fecha. En caso de que por cualquier motivo los Inversionistas incrementen su participación en la Sociedad, ya sea en virtud de su concurrencia a un aumento de capital o la adquisición de acciones respecto a terceros, se entenderá que la presente opción de compra se extiende también a dichas acciones. Para estos efectos, el precio por el ejercicio de la opción deberá ajustarse al alza de la misma cantidad correspondiente al costo de adquisición de dichas acciones adicionales por parte de los Inversionistas.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.2) Opción de Compra Rentas Patio X SpA

- Se incluye en la opción de compra, el total de las acciones o derechos que pudieren corresponder a los Inversionistas, con motivo de cualquier fusión, división o transformación que experimente la sociedad entre esta fecha y el día de celebración del eventual contrato de compraventa a celebrarse, para el caso de hacerse efectiva la opción de compra.
- Las partes acuerdan que Patio podrá ejercer la Opción de Compra otorgada a su favor en una oportunidad por el total de las acciones de propiedad de los inversionistas.

11.2.2) Plazo de ejercicio de la Opción de Compra: La opción de compra pactada, podrá ser ejercida en cualquier momento a contar del 16 de octubre de 2024.

11.2.3) Ejercicio de la Opción: Deberá realizarse por Patio Comercial SpA, mediante la comunicación escrita dirigida a los Inversionistas. El aviso deberá expresar claramente el número de acciones (que no podrá ser inferior al total de las acciones de los Inversionistas) y la serie respecto de las cuales está ejerciendo la opción de compra, las cuales deberán ser vendidas por los Inversionistas a prorrata de su participación accionaria en la Sociedad al momento del envío de aviso.

11.2.4) Compraventa: el correspondiente “Contrato de Compraventa de Acciones” deberá celebrarse dentro de un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha en que los Inversionistas hubieren recibido el aviso.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.2) Opción de Compra Rentas Patio X SpA

11.2.5) Precio:

- a) En el caso de ejercerse la opción de compra, el precio que Patio deberá pagar a los inversionistas por las acciones de la opción de compra corresponderá a la suma de UF 0,43958 por acción.
- b) Juntamente con el ejercicio de la Opción, deberán pagarse:
 - i. El monto de dividendos preferentes de la “Serie C” devengados y no pagados previamente,
 - ii. Cualquier cantidad anotada en la “Cuenta Especial de Patrimonio” de la “serie C”, incluyendo los intereses que se hubieren devengado a la fecha de celebración de la compraventa,
 - iii. Aquellas otras sumas que corresponda pagar por cada acción en caso de que los inversionistas hubieren adquirido Acciones Adicionales, y
 - iv. Aquellas otras sumas que corresponda pagar a los inversionistas por cualquier concepto.
- c) El precio por el ejercicio de la opción deberá ser pagado al momento de la celebración del correspondiente “Contrato de Compraventa”, al contado y en dinero efectivo o mediante transferencia bancaria o cualquier otro mecanismo.
- d) El precio del ejercicio de la opción se pagará en pesos chilenos moneda de curso legal, correspondiente al día de su pago efectivo.

- 11.2.6) Prima: En caso de que las acciones de la opción se conviertan, con posterioridad a esta fecha, en acciones ordinarias, Patio deberá pagar a los inversionistas una prima mensual por cada una de dichas acciones ordinarias. La referida prima tiene como propósito complementar aquella parte de los dividendos que los inversionistas reciban de forma trimestral, a efectos que estos obtengan producto de su inversión una rentabilidad real equivalente al 0,75% mensual.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.2) Opción de Compra Rentas Patio X SpA

11.2.7) Metodología de Valuación: De acuerdo con lo requerido con NIIF 13, se entiende como valor razonable de mercado, “el valor razonable corresponde al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de evaluación”.

Dependiendo del tipo de activo, se determina el enfoque de valuación más acertado para el activo.

Hemos utilizado el enfoque de ingresos y el modelo binominal, para la evaluación del activo subyacente de la opción, el que considera la proyección de los flujos futuros descontados por una tasa de rentabilidad exigida.

A continuación, se presentan los principales inputs utilizados en la valorización del activo subyacente:

	Unidad de Medida	2024
Valor opción	UF	37.644
Valor activo subyacente	UF	505.454
Tasa libre de riesgo	%	1,98
Volatilidad	%	4,35
Periodo remanente de la opción	Años	1,92

Con fecha 30 de septiembre de 2025, se ejerce la presente opción de compra, por lo que no presenta saldos al 31 de diciembre de 2025.

Entre los principales efectos de la transacción se encuentra la toma de control, y posterior consolidación a contar de la fecha de la transacción (ver nota 1, “Actividad de la Sociedad”), generando un Goodwill de M\$6.893.893 (ver nota 14, “Plusvalías”), un efecto en resultado de M\$96.664 y un cargo a reservas por M\$114.319 (ver nota 20.2, “Otras reservas”).

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.3) Opción de Compra Rentas Patio X SpA – Moneda

Rentas Patio X SpA, es una sociedad constituida mediante escritura pública de fecha 20 de abril de 2016, otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha. Un extracto de la referida escritura fue inscrito en el Registro de Comercio de Conservados de Bienes Raíces de Santiago a fojas 30.047, numero 16.769, correspondiente al año 2016 y publicado en Diario Oficial el 2 de mayo de 2016.

A la presente fecha, el capital de la Sociedad se encuentra dividido en 5.783.727 acciones, de las cuales 1.902.031 acciones corresponden a acciones de la Serie A, 1.979.665 acciones corresponden a la Serie B y 1.902.031 acciones corresponden a la Serie C. Las acciones de la Serie A y B se encuentran íntegramente suscritas y pagadas. Las Acciones Serie C se encuentran pendientes de suscripción.

Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA suscribió un contrato que le otorga una opción irrevocable de compra (*Call Option*) sobre el 100% de las acciones Serie A de Rentas Patio X SpA, actualmente en poder de los fondos Moneda Renta CLP y Moneda Patria Coinvestment I.

- 11.3.1) Los Inversionistas otorgan una opción irrevocable de compra a Patio, para adquirir el dominio de todas las acciones de la opción. En consecuencia, las partes acuerdan que Patio tendrá el derecho, mas no la obligación, de comprar, para sí o para cualquiera de sus sociedades relacionadas, todo o parte de las acciones de la opción a los inversionistas, quienes estarán obligados a vender, ceder y transferir las acciones de la opción, en los términos y condiciones que se señalan.
- 11.3.2) Plazo de ejercicio de la Opción de Compra: La opción de compra podrá ser ejercida por Patio Comercial SpA, en cualquier tiempo, entre la fecha del contrato y el 9 de octubre de 2028.
- 11.3.3) Ejercicio de la Opción: Para el ejercicio de la Opción de Compra, Patio Comercial SpA deberá enviar a los Inversionistas una notificación por escrito, mediante carta certificada o enviada por Notario Público, suscrita por Patio Comercial.
- 11.3.4) Fecha de Compra: deberá ser en cualquier día entre el plazo que media entre los diez y veinte días corridos siguientes a la fecha de envío de la notificación.
- 11.3.5.) El precio por el ejercicio de la opción deberá ser determinado en UF conforme al resultado de la siguiente suma: UF 940.000; más el costo de adquisición de las Acciones de la Opción que correspondan a Acciones adquiridas con posterioridad a la fecha del presente contrato, reajustado conforme a la variación de IPC; más el retorno preferente que no haya sido pagado por la sociedad; más la suma de todos los dividendos que no correspondan al retorno preferente que se encuentren devengados y pendientes de pago, calculado hasta la fecha de compra; más el monto acumulado en la cuenta especial de Patrimonio; menos todo monto que los Inversionistas hayan recibido de la sociedad a cualquier título con posterioridad al ejercicio de la Opción de compra.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 11 - Otros activos financieros, no corrientes (continuación)

11.3) Opción de Compra Rentas Patio X SpA – Moneda

11.3.6) Metodología de Valuación: De acuerdo con lo requerido con NIIF 13, se entiende como valor razonable de mercado, “el valor razonable corresponde al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de evaluación”.

Dependiendo del tipo de activo, se determina el enfoque de valuación más acertado para el activo.

Hemos utilizado el enfoque de ingresos y el modelo binominal, para la evaluación del activo subyacente de la opción, el que considera la proyección de los flujos futuros descontados por una tasa de rentabilidad exigida.

A continuación, se presentan los principales inputs utilizados en la valorización del activo subyacente:

	Unidad de Medida	30.06.2026	31.12.2025
Valor opción	UF	191.604	202.219
Valor activo subyacente	UF	1.234.260	1.093.084
Tasa libre de riesgo	%	2,21%	2,13%
Volatilidad	%	6,13%	10,99%
Periodo remanente de la opción	Años	2,28	2,78

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 12 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación

El detalle del rubro es el siguiente:

30.06.2026

Sociedad	Participación	Inversión al 01.01.2026	Adiciones o Bajas	Participación en Resultado del Periodo	Retiros o Dividendos	Otros Movimientos	Inversión al 30.06.2026
	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Desarrollos Comerciales II S.A.	40,00	1	-	(9.315)	-	9.315	1
Inmobiliaria Pie Andino SpA (1)	11,94	3.885.785	367.353	(446.022)	-	-	3.807.116
FIP Patio Oficina I	25,00	6.507.486	-	89.114	-	-	6.596.600
BTG Pactual Patio RE USA I	31,01	3.024.754	-	44.531	-	-	3.069.285
FI Credicorp Capital Patio Renta Industrial I	36,09	27.103.446	338.002	(139.089)	-	-	27.302.359
FIP Patio Oficina II	38,15	6.331.573	-	540.100	-	-	6.871.673
Centros Comerciales I SpA	36,84	4.549.415	-	139.875	-	-	4.689.290
Rio Baker SpA	49,00	2.605.437	-	3.227.899	-	-	5.833.336
LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	35,00	1.042.336	-	(54.425)	-	-	987.911
LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA	35,00	7.516.505	-	300.253	-	-	7.816.758
Grupo Patio Holding S.A.C.	41,29	20.652.167	2.954.857	23.656	-	(679.446)	22.951.234
Inmobiliaria y Comercial KVA La Portada SpA	35,00	1.199.425	-	(33.206)	-	-	1.166.219
Rentas Patio IV SpA (2)	23,30	9.100.772	20.132.007	180.851	-	(29.413.630)	-
Alerce Iberian Properties S.A.	40,00	17.353.891	1.150.838	(207.828)	-	12.053	18.308.954
Landbank SpA	40,00	6.827.668	-	3.039	-	-	6.830.707
Total		117.700.661	24.943.057	3.659.433	-	(30.071.708)	116.231.443

- (1) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA realiza un aumento de capital en la sociedad por un valor de M\$9.517.677 mediante la emisión de 48.277.027 acciones. Con fecha 1 de abril de 2026, Patio Comercial SpA vende, cede y transfiere a Grupo Patio SpA la cantidad de 48.277.027 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal de la Sociedad, disminuyendo su participación a un 11,94%.
- (2) Con fecha 27 de marzo, Patio Comercial SpA, adquirió 10.187.280 acciones emitidas por la sociedad Rentas Patio IV SpA mediante el ejercicio parcial de la Opción de compra de acciones vigente. Producto de dicha transacción, la sociedad entera un 75% de participación accionaria y toma el control de la sociedad.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 12 - Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación (continuación)

31.12.2025

Sociedad	Participación	Inversión al 01.01.2025	Adiciones o Bajas	Participación en Resultado del Período	Retiros o Dividendos	Otros Movimientos	Inversión al 31.12.2025
	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Desarrollos Comerciales II S.A.	40,00	1	-	1.721	-	(1.721)	1
Inmobiliaria Pie Andino SpA	48,80	3.081.745	-	804.040	-	-	3.885.785
FIP Patio Industrial	15,86	1	-	-	-	(1)	-
FIP Patio Oficina I	25,00	6.118.771	-	388.715	-	-	6.507.486
BTG Pactual Patio RE USA I	31,01	3.932.944	(822.400)	(94.481)	8.691	-	3.024.754
FI Credicorp Capital Patio Renta Industrial I	34,70	22.892.396	1.033.370	2.696.418	-	481.262	27.103.446
FIP Patio Oficina II	38,15	6.858.974	-	(387.108)	(140.293)	-	6.331.573
Centros Comerciales I SpA	24,28	4.395.142	-	154.273	-	-	4.549.415
Rio Baker SpA	49,00	2.336.878	-	268.559	-	-	2.605.437
LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	35,00	988.315	-	54.021	-	-	1.042.336
LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA	35,00	7.926.171	-	(409.666)	-	-	7.516.505
Grupo Patio Holding S.A.C.	41,29	45.563.320	2.039.401	(5.389.193)	-	(21.561.361)	20.652.167
Inmobiliaria y Comercial KVA La Portada SpA	35,00	1.264.823	-	(65.398)	-	-	1.199.425
Rentas Patio IV SpA	23,30	10.654.050	-	(779.433)	(773.845)	-	9.100.772
Alerce Iberian Properties S.A. (1)	40,00	4.108.487	4.168.824	9.154.329	-	(77.749)	17.353.891
Landbank SpA	40,00	4.825.000	-	2.002.668	-	-	6.827.668
Rentas Patio X SpA (2)	20,00	11.335.362	20.736.678	2.306.711	(668.282)	(33.710.469)	-
Inversiones Carpas SpA (3)	35,68	-	2.833.821	46.215	-	(2.880.036)	-
Estructuras Marfil Spa (4)	24,39	-	2.697.527	84.653	-	(2.782.180)	-
Total		136.282.380	32.687.221	10.837.044	(1.573.729)	(60.532.255)	117.700.661

- (1) Con fecha 9 de julio de 2025, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprueba el aumento de capital de la sociedad por un valor de 820.000 €.
- (2) Con fecha 18 de julio de 2025, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprueba el aumento de capital de la sociedad por un valor de 2.280.000 €.
- (3) Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA ejerce opción de compra descrita en nota 11.2, "Opción de compra Rentas Patio X". Posterior a eso, realiza aumento de capital en la sociedad. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".
- (4) Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 554.252 acciones pertenecientes a la sociedad Patio Industrial SpA en la sociedad Inversiones Carpas SpA a un precio de M\$825.544.
- (5) Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 10.000 acciones "serie A" pertenecientes a Patio Industrial SpA en la sociedad Estructuras Marfil SpA a un valor de M\$2.697.527.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 13 - Activos intangibles distintos de las plusvalías

13.1) La composición del rubro al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

Descripción	30.06.2026			31.12.2025		
	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Contratos de servicios (1)	1.656.343	(248.452)	1.407.891	1.656.343	(165.634)	1.490.709
Derecho de marcas	47.000	-	47.000	47.000	-	47.000
Licencias computacionales y software	51.396	(16.669)	34.727	40.980	(5.687)	35.293
Activos intangibles distintos a plusvalías	1.754.739	(265.121)	1.489.618	1.744.323	(171.321)	1.573.002

- (1) Corresponde a activos intangibles adquiridos en la combinación de negocios por la adquisición de la sociedad Estructuras Marfil SpA. El activo intangible incorporado corresponde a contratos por servicios provenientes de la adquisición de Soluciones Modulares Industriales SpA con fecha 19 de junio de 2024, cuya vida útil es de 4 años. La determinación del valor justo de estos activos intangibles fue realizada por terceros independientes, y la vida útil ha sido asignada en función del plan de negocio de la Sociedad

13.2) Cuadro de movimientos:

Descripción	30.06.2026			
	Contratos Servicios M\$	Derecho de marcas M\$	Licencias computacionales y software M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2026	1.490.709	47.000	35.293	1.573.002
Adiciones	-	-	10.416	10.416
Amortizaciones	(82.818)	-	(10.982)	(93.800)
Saldo final al 30.06.2026	1.407.891	47.000	34.727	1.489.618

Descripción	31.12.2025			
	Contratos Servicios M\$	Derecho de marcas M\$	Licencias computacionales y software M\$	Total M\$
Saldo inicial 01.01.2025	-	-	-	-
Adiciones (2)	1.518.314	47.000	37.436	1.602.750
Amortizaciones	(27.605)	-	(2.143)	(29.748)
Saldo final al 31.12.2025	1.490.709	47.000	35.293	1.573.002

- (2) Al 31 de diciembre de 2025 las adiciones están originadas por los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 "Bases de consolidación". Dicho cambio corresponde a la consolidación de la sociedad Estructuras Marfil SpA y subsidiarias. Transacción descrita en nota 1 "Actividad de la sociedad".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 14 - Plusvalía

La composición del rubro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Goodwill (1)	3.812.779	3.812.779
Goodwill Rentas Patio X (2)	6.893.893	6.893.893
Goodwill Soluciones Modulares Industriales (3)	2.490.434	2.490.434
Goodwill Inversiones Carpas (4)	3.453.440	3.453.760
Goodwill Estructuras Marfil (5)	1.343.379	1.343.379
Goodwill Rentas Patio IV SpA (6)	6.627.578	-
Total	24.621.503	17.994.245

- (1) Con fecha 31 de enero de 2018 el Fondo de Inversión Credicorp Capital – Patio Comercial I suscribió con Patio Comercial SpA un contrato de Compraventa de Acciones y Cesión de Créditos. El precio por las acciones de Patio Comercial II SpA ascendió a la suma M\$6.754.019, el precio de las acciones de Rentas Patio V SpA ascendió a la suma de M\$2.256.408 y el precio por los créditos ascendió a la suma de M\$21.932.302 que corresponde al saldo insoluto de éstos, incluyendo capital y todos los reajustes e intereses devengados y no pagados a esa fecha. En virtud de lo anterior, Patio Comercial SpA ejerce la Opción de Compra, la cual generó un *goodwill* (plusvalía) ascendente a M\$6.024.044. Durante el ejercicio 2018 la Sociedad ha realizado la asignación del precio pagado “*Purchase Price Allocation*” (PPA), de acuerdo con la NIIF 3, “Combinación de Negocios, en su párrafo 45, quedando un *goodwill* no asignado ascendente a M\$3.812.779.
- (2) Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA ejerce Opción de Compra mantenida con las sociedades Inversiones SMLP Chile Limitada, Inversiones Antares SpA, Petra SpA e ICC Inversiones SpA. El valor de adquisición para las acciones de Rentas Patio X SpA asciende a un valor de M\$27.841.554, mientras que los activos netos de la sociedad ascienden a M\$67.573.100. A la fecha del ejercicio de la opción de compra, la sociedad mantenía una inversión en la sociedad equivalente a un 20% de participación. Como resultado de dicha transacción, se generó un *goodwill* ascendente a M\$6.893.893.
- (3) Con fecha 19 de junio de 2024, Estructuras Marfil SpA compró a Mittenwald SpA la totalidad de las acciones de Soluciones Modulares Industriales SpA pagando la suma de M\$6.883.022 y un ajuste de precio de M\$341.607. El costo neto de la combinación es: M\$7.224.629. Esta transacción representa un “*Goodwill*” de M\$2.490.434. Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad realizó una prueba de deterioro basado en el valor en uso y no detectó deterioro. Dicha prueba se hace al menos una vez al año.
- (4) Con fecha 11 de noviembre de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la totalidad de las acciones de la sociedad Inversiones Carpas SpA. El valor pagado por las acciones de dicha sociedad asciende a un valor de M\$5.302.847, mientras que el valor patrimonial que mantenía Inversiones Carpas al momento de la transacción ascendía a M\$2.874.824. Previo a la mencionada transacción, Patio Comercial SpA mantenía una inversión en Inversiones Carpas SpA por un valor de M\$1.025.737, equivalente a un 35,68%. Dicha operación generó un *goodwill* por un valor de M\$3.453.760. Al 31 de diciembre de 2025, la Administración se encuentra evaluando el total de los efectos que puedan existir.
- (5) 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. Dicha operación generó un *goodwill* por un valor de M\$1.153.766. Al 31 de diciembre de 2025, la Administración se encuentra evaluando el total de los efectos que puedan existir. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2025 Inversiones Carpas SpA mantiene un *goodwill* no asignado por M\$189.613.
- (6) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA ejerce parcialmente la Opción de Compra mantenida con las sociedades Inversiones SMLP Chile Limitada, Inversiones Antares SpA, Petra SpA e ICC Inversiones SpA. El valor de adquisición para las acciones de Rentas Patio IV SpA a un valor de M\$26.651.335, mientras que el valor de sus activos netos asciende a un valor de M\$26.651.335. A la fecha del ejercicio de la opción de compra, la sociedad mantenía una inversión en la sociedad equivalente a un 23,31% de participación. Como resultado de dicha transacción, se generó un *goodwill* ascendente a M\$6.627.578.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha realizado el respectivo *test* de deterioro mediante un ente independiente y en el cual no se ha determinado deterioro alguno.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes

A continuación, se presentan los conceptos que han sido agrupados dentro de otros pasivos financieros:

Corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Bonos públicos, corriente	16.908.022	2.552.843
Obligaciones con bancos, corriente	12.529.199	22.098.001
Total, corriente	<u>29.437.221</u>	<u>24.650.844</u>

No corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Bonos públicos, no corriente	426.924.254	393.188.404
Obligaciones con bancos, no corriente	77.999.697	26.446.816
Total, no corriente	<u>504.923.951</u>	<u>419.635.220</u>

- En relación con las obligaciones que se presentan en esta Nota, la Sociedad y Subsidiarias tienen *covenants* financieros, que derivan únicamente de las siguientes series de los bonos públicos: "Serie C (BPATI-C)", "Serie D (BPATI-D)", "Serie E (BPATI-E)", "Serie G (BPATI-G)" y dos "Serie H", cuyas fechas de emisión fueron 28 de marzo de 2019, 23 de mayo de 2019, 6 de julio de 2020, 29 de diciembre de 2020, 28 de noviembre de 2024 y 15 de marzo de 2025, respectivamente, "Serie J" con fecha 02 de octubre de 2025 y "Serie M" con fecha 16 de enero de 2026. El detalle de estos *covenants* se encuentra en la Nota 35 "Contingencias y Restricciones".
- La Sociedad no posee pagos futuros mínimos por conceptos de subarrendamientos.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

A continuación, se detalla los pagos de las obligaciones por Bonos mínimas futuras al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

30.06.2026

Descripción	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	25.860.086	(8.952.064)	16.908.022
Entre un año y cinco años	223.400.397	(73.237.513)	150.162.884
Más de cinco años	354.993.634	(78.232.264)	276.761.370
Total	604.254.117	(160.421.841)	443.832.276

31.12.2025

Descripción	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	19.051.160	(16.498.317)	2.552.843
Entre un año y cinco años	196.303.323	(66.908.073)	129.395.250
Más de cinco años	340.674.480	(76.881.326)	263.793.154
Total	556.028.963	(160.287.716)	395.741.247

El gasto por intereses financieros, reconocidos en los resultados de los ejercicios al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 por conceptos de bonos asciende a M\$8.973.614 y M\$14.423.800, respectivamente. Ver nota 25.2 "Costos financieros".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

A continuación, se detalla los pagos de las obligaciones con Bancos mínimas futuras, al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

30.06.2026

Descripción	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	13.203.885	(674.686)	12.529.199
Entre un año y cinco años	54.903.284	(3.782.807)	51.120.477
Más de cinco años	26.881.465	(2.245)	26.879.220
Total	94.988.634	(4.459.738)	90.528.896

31.12.2025

Descripción	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	23.787.708	(1.689.707)	22.098.001
Entre un año y cinco años	29.538.637	(3.327.675)	26.210.962
Más de cinco años	238.039	(2.185)	235.854
Total	53.564.384	(5.019.567)	48.544.817

El gasto por intereses financieros, reconocidos en los resultados de los ejercicios al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 por conceptos de obligaciones con bancos asciende a M\$2.202.544 y M\$3.978.243, respectivamente. Ver nota 25.2 "Costos financieros".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

15.1) Obligaciones con el público al 30.06.2026

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Cupón Anual	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Vencimientos					
									1 a 90 días	91 días a 1 Año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 Años	Más de 5 Años	Total
									M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Bono público														
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	3,25%	2,49%	28.02.2044	Bono Serie C	-	-	-	-	89.312.121	89.312.121
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	2,90%	2,59%	15.08.2048	Bono Serie D	-	-	-	-	42.349.492	42.349.492
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	4,50%	3,70%	15.12.2033	Bono Serie G	-	-	20.410.155	27.213.540	32.674.952	80.298.647
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	4,95%	4,00%	15.10.2031	Bono Serie H	-	-	30.615.233	40.820.310	8.577.224	80.012.767
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	3,96%	3,96%	30.07.2033	Bono Serie J	1.010.507	10.205.078	10.205.078	-	40.537.138	61.957.801
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	3,75%	3,75%	30.07.2033	Bono Serie M	758.319	1.360.680	5.442.719	5.442.711	28.264.462	41.268.891
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	Sol peruano	Semestral	8,81%	9,00%	29.03.2045	Fideicomiso	1.251.642	2.321.796	5.006.569	5.006.569	35.045.981	48.632.557
Total, Bono público									3.020.468	13.887.554	71.679.754	78.483.130	276.761.370	443.832.276

15.2) Obligaciones con el público al 31.12.2025

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Cupón Anual	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Vencimientos					
									1 a 90 días	91 días a 1	De 1 a 3	De 3 a 5	Más de 5	Total
									M\$	Año M\$	años M\$	Años M\$	Años M\$	M\$
Bono público														
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	3,25%	2,49%	28.02.2044	Bono Serie C	-	-	-	-	87.322.745	87.322.745
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	2,90%	2,59%	15.08.2048	Bono Serie D	-	-	-	-	41.336.511	41.336.511
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	4,50%	3,70%	15.12.2033	Bono Serie G	-	-	13.242.653	26.485.307	38.577.592	78.305.552
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	4,95%	4,00%	15.10.2031	Bono Serie H	-	-	19.863.980	39.727.960	18.832.803	78.424.743
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	UF	Semestral	3,96%	3,96%	15.10.2031	Bono Serie J	-	-	19.863.980	-	40.707.287	60.571.267
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	Sol peruano	Semestral	8,81%	9,00%	29.03.2045	Fideicomiso	2.343.747	209.096	5.105.685	5.105.685	37.016.216	49.780.429
Total, Bono público									2.343.747	209.096	58.076.298	71.318.952	263.793.154	395.741.247

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

15.3) Composición de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30.06.2026

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al Riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días M\$	91 días a 1 año M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Obligaciones con bancos																	
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	2,66%	2,66%	20.03.2029	Capital de trabajo	-	-	11.682.360	-	-	11.682.360
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	-	-	31.07.2026	Línea de crédito	96.127	-	-	-	-	96.127
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	4,22%	4,22%	22.05.2031	Encon	11.348	35.504	99.686	1.892.234	-	2.038.772
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	-	-	08.07.2026	Línea de crédito	16.464	-	-	-	-	16.464
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Alonso de Ercilla	13.307	39.922	119.848	1.686.992	-	1.860.069
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Chimbarongo	10.328	30.983	92.907	1.307.345	-	1.441.563
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,78%	5,78%	16.09.2026	Talagante	6.007.385	-	-	-	-	6.007.385
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Plaza	19.675	59.026	177.160	2.493.557	-	2.749.418
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Bonilla	9.552	28.656	86.049	1.211.202	-	1.335.459
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Calama II	20.492	61.475	184.508	2.597.168	-	2.863.643
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Centro	14.532	43.596	130.952	1.841.240	-	2.030.320
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Parque	34.534	103.602	310.724	4.372.713	-	4.821.573
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Al vencimiento	7,20%	7,20%	05.12.2028	Crédito Fogaes	533.009	1.625.299	-	-	-	2.158.308
76.179.644-5	Rentas Patio III SpA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	4,50%	4,50%	20.10.2032	Hipotecario El Salto	12.188	37.952	107.364	117.981	1.107.092	1.382.577
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	CLP	Al vencimiento	3,48%	3,48%	22.04.2031	Capital de trabajo	88.409	278.333	1.297.589	1.277.501	-	2.941.832
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	CLP	Al vencimiento	8,02%	8,02%	22.05.2031	Capital de trabajo	105.434	331.068	1.542.815	551.393	-	2.530.710
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	8,16%	8,16%	30.12.2030	Capital de trabajo	55.114	173.113	808.936	155.443	-	1.192.606
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	CLP	Al vencimiento	8,76%	8,76%	02.09.2030	Full Logistics	82.200	246.600	986.400	738.200	-	2.053.400
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	76.362.099-9	Banco BTG Pactual Chile	Chile	UF	Al vencimiento	6,00%	6,00%	08.01.2031	Capital de trabajo	311.296	933.887	3.735.548	4.705.520	-	9.686.251

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

15.4) Composición de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 30.06.2026 (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al Riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días M\$	91 días a 1 año M\$	De 1 a 3 años M\$	De 3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total M\$
Obligaciones con bancos																	
76.179.652-6	Carlos Valdovinos SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,02%	4,02%	01.12.2044	Patio Outlet La Fabrica	20.809	63.692	179.511	194.494	1.819.885	2.278.391
76.179.652-6	Carlos Valdovinos SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,24%	5,24%	01.12.2044	Patio Outlet La Fabrica	238.927	735.361	2.104.408	2.330.729	23.952.243	29.361.668
Total, Obligaciones con bancos												7.701.130	4.828.069	23.646.765	27.473.712	26.879.220	90.528.896

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

15.4) Composición de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes al 31.12.2025

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al Riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					Total
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Obligaciones con bancos																	
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	6,94%	6,94%	29.11.2026	Pagaré	5.214.910	-	-	-	-	5.214.910
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	6,94%	6,94%	29.11.2026	Pagaré	2.975.852	-	-	-	-	2.975.852
76.362.959-7	Patio Comercial SpA	Chile	96.966.250-7	BTG Pactual Chile S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	6,94%	6,94%	29.11.2026	Pagaré	3.111.763	-	-	-	-	3.111.763
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Alonso de Ercilla	11.879	37.781	112.271	1.672.233	-	1.834.164
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Chimbarongo	9.217	29.319	87.084	1.295.888	-	1.421.508
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,78%	5,78%	16.09.2026	Talagante	-	5.849.622	-	-	-	5.849.622
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Plaza	17.560	55.858	165.983	2.471.730	-	2.711.131
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Bonilla	8.542	27.134	80.648	1.200.563	-	1.316.887
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Calama II	18.275	58.162	172.896	2.574.403	-	2.823.736
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Centro	12.951	41.238	122.680	1.825.145	-	2.002.014
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,95%	4,95%	27.11.2030	Korlaet Parque	30.789	98.009	291.206	4.334.414	-	4.754.418
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	UF	Al vencimiento	7,20%	7,20%	05.12.2028	Línea de crédito	502.583	1.561.400	991.332	-	-	3.055.315
76.179.644-5	Rentas Patio III SpA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	4,50%	4,50%	20.10.2032	Hipotecario El Salto	24.604	75.458	213.836	233.515	235.854	783.267
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	CLP	Al vencimiento	3,48%	3,48%	30.06.2026	Capital de trabajo	21.754	22.016	-	-	-	43.770
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	CLP	Al vencimiento	9,76%	9,76%	17.05.2027	Capital de trabajo	41.408	130.501	76.782	-	-	248.691
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	4,68%	4,68%	29.05.2026	Capital de trabajo	16.625	11.201	-	-	-	27.826
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	8,16%	8,16%	30.12.2030	Capital de trabajo	53.426	165.609	752.107	328.857	-	1.299.999
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	CLP	Al vencimiento	9,90%	9,90%	18.03.2029	Full Logistics	130.500	391.500	1.764.500	-	-	2.286.500
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	CLP	Al vencimiento	7,79%	7,79%	16.08.2027	Capital de trabajo	49.724	155.147	145.828	-	-	350.699
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	CLP	Al vencimiento	8,71%	8,71%	26.04.2030	SMI	110.202	342.888	1.624.631	208.452	-	2.286.173
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	7,99%	7,99%	26.08.2030	Full Logistics	86.468	267.326	1.252.965	322.013	-	1.928.772
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile S.A.	Chile	CLP	Al vencimiento	8,76%	8,76%	02.09.2030	Capital de trabajo	82.200	246.600	986.400	902.600	-	2.217.800
Total, Obligaciones con bancos												12.531.232	9.566.769	8.841.149	17.369.813	235.854	48.544.817

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 15 - Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (continuación)

15.5) Comportamiento de los pasivos

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se Originan De Actividades de Financiamiento	Flujos de Efectivo de Financiamiento			Cambios que no representan flujo de efectivo					Saldo al 30.06.2026
	Saldo Inicial al 01.01.2026	Flujos de Préstamos Obtenidos	Flujos de Pagos de Préstamos	Intereses Devengados	Intereses Activados en Propiedades de Inversión	Bajas	Fluctuación	Otros Movimientos (1)	
Emisión de Bonos	395.741.248	38.908.121	(9.559.257)	8.973.614	-	-	9.768.550	-	443.832.276
Préstamos Bancarios	48.544.817	29.257.140	(22.030.218)	2.202.544	-	-	2.140.104	30.414.509	90.528.896
Pasivos por Arrendamientos	180.082.952	-	(7.103.155)	3.475.973	-	-	5.349.764	-	181.805.534
Total	624.369.017	68.165.261	(38.692.630)	14.652.131	-	-	17.258.418	30.414.509	716.166.706

Pasivos que se Originan De Actividades de Financiamiento	Flujos de Efectivo de Financiamiento			Cambios que no representan flujo de efectivo					Saldo al 31.12.2025
	Saldo Inicial al 01.01.2025	Flujos de Préstamos Obtenidos	Flujos de Pagos de Préstamos	Intereses Devengados	Intereses Activados en Propiedades de Inversión	Bajas	Fluctuación	Otros Movimientos (2)	
Emisión de Bonos	294.402.354	127.892.067	(52.786.114)	14.423.800	-	-	11.809.141	-	395.741.248
Préstamos Bancarios	100.717.151	18.461.782	(98.679.396)	3.978.243	416.181	-	1.743.834	21.907.022	48.544.817
Pasivos por Arrendamientos	50.503.927	2.156.254	(5.940.173)	1.661.534	-	-	3.830.250	127.871.160	180.082.952
Total	445.623.432	148.510.103	(157.405.683)	20.063.577	416.181	-	17.383.225	149.778.182	624.369.017

- (1) Al 30 de junio de 2026, corresponde a efecto de la consolidación de Rentas Patio IV SpA y subsidiaria, transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad".
- (2) Al 31 de diciembre de 2025, corresponde a efecto de la consolidación de la sociedad Grupo Patio Comercial S.A.C. y Rentas Patio X SpA, ambas transacciones descritas en Nota 1, "Actividad de la sociedad".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes

Corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pasivos por arrendamiento, corriente	3.499.838	3.741.452
Total, corriente	<u>3.499.838</u>	<u>3.741.452</u>

No corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pasivos por arrendamiento, no corriente	178.305.696	176.341.501
Total, no corriente	<u>178.305.696</u>	<u>176.341.501</u>

- Todas las obligaciones por arrendamientos financieros poseen opciones de compras estipuladas en cada uno de sus respectivos contratos.

A continuación, se detalla los pagos del arrendamiento mínimo futuro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

30.06.2026

Descripción	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	8.099.772	(4.599.934)	3.499.838
Entre un año y cinco años	61.987.495	(42.897.775)	19.089.720
Más de cinco años	232.781.424	(73.565.448)	159.215.976
Total	302.868.691	(121.063.157)	181.805.534

31.12.2025

Descripción	Pagos Mínimos M\$	Intereses M\$	Valor Presente M\$
Menos de un año	11.183.189	(7.441.737)	3.741.452
Entre un año y cinco años	52.828.479	(34.845.844)	17.982.635
Más de cinco años	221.079.334	(62.720.468)	158.358.866
Total	285.091.002	(105.008.049)	180.082.953

El gasto por intereses financieros, reconocidos en los resultados de los ejercicios al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 por conceptos de leasing asciende a M\$3.475.973 y M\$1.661.534, respectivamente. Ver nota 25.2 "Costos financieros".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes (continuación)

16.1) Composición de otros pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 30.06.2026

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamientos																	
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,80%	4,80%	20.07.2044	Rudecindo Ortega	26.308	82.063	232.414	256.005	2.564.211	3.161.001
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Mensual	4,24%	4,24%	05.11.2045	Pampino	26.912	82.466	233.148	253.743	2.639.940	3.236.209
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,80%	4,80%	20.02.2042	Camilo Henríquez	34.110	105.983	300.282	330.201	2.405.200	3.175.776
76.100.625-8	Rentas Patio I SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,80%	4,80%	20.02.2042	Vicuña	20.249	62.917	178.263	196.024	1.427.840	1.885.293
76.179.664-k	El Morro S.A	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,20%	4,20%	20.10.2050	El Morro Talcahuano	75.705	236.192	662.185	720.434	11.121.447	12.815.963
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,71%	4,71%	20.04.2042	Alerce	26.719	82.977	234.840	257.816	1.904.509	2.506.861
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	5,20%	5,20%	05.01.2039	Barrio Ingles	38.042	117.062	334.824	370.551	1.812.763	2.673.242
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	5,20%	5,20%	05.01.2039	La Chimba	50.244	154.611	442.222	489.408	2.362.729	3.499.214
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	5,20%	5,20%	05.01.2039	Padre de las Casas	25.926	79.780	228.188	252.537	1.219.255	1.805.686
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional Seguros S.A.	Chile	UF	Mensual	4,24%	4,24%	05.11.2045	Camino Nos	15.989	48.995	138.517	150.753	1.568.378	1.922.632
76.179.644-5	Rentas Patio III SpA.	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida SA	Chile	UF	Mensual	4,75%	4,75%	25.06.2039	Simón Bolívar	5.084	15.830	44.750	49.129	471.011	585.804
76.179.644-5	Rentas Patio III SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,70%	4,70%	20.09.2044	Santa Luisa	25.843	79.258	224.605	245.274	181.286	756.266
76.410.337-8	Rentas Patio VI SpA.	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,46%	5,46%	20.06.2048	Valle Grande	21.321	67.987	192.716	215.112	4.720.682	5.217.818
76.410.337-8	Rentas Patio VI SpA.	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,71%	5,71%	25.09.2034	Colombia	17.005	52.776	151.647	169.557	322.176	713.161
76.410.337-8	Rentas Patio VI SpA.	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,96%	5,96%	25.10.2034	Lo Blanco	34.084	105.950	305.395	343.092	674.866	1.463.387

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes (continuación)

16.1) Composición de otros pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 30.06.2026

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamientos (continuación)																	
76.410.337-8	Rentas Patio VI SpA-	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,70%	4,70%	20.07.2044	Ovalle	23.673	73.688	208.328	228.708	2.156.044	2.690.441
76.410.337-8	Rentas Patio VI SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,85%	4,85%	20.07.2040	Mardones Torres del puerto	6.707	20.815	59.046	64.980	388.576	540.124
76.248.372-6	Inm. e Inv. Discovery Ltda.	Chile	96.588.080-1	Principal Cia. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,70%	4,70%	20.09.2044	Leasing Mall Villa Alemana	15.323	47.706	134.863	148.059	1.419.400	1.765.351
76.587.957-4	Rentas Patio IX SpA.	Chile	99.301.000-6	Seguros Vida Security Previsión S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	05.12.2051	Las compañías	-	21.651	92.640	103.110	2.037.755	2.255.156
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	4,30%	25.05.2046	Outlet Temuco	-	-	672.394	1.233.110	19.986.291	21.891.795
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	4,15%	4,15%	05.05.2051	Outlet Maipú	-	-	-	99.346	36.763.632	36.862.978
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA.	Chile	96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,23%	5,23%	05.02.2045	Outlet la Florida	164.831	507.583	1.454.717	1.614.596	26.979.409	30.721.136
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,32%	4,32%	01.07.2051	Outlet Peñuelas	-	-	626.331	1.455.664	24.370.843	26.452.838
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA.	Chile	82.991.800-5	Congregación Verbo Divino	Chile	UF	Al vencimiento	2,17%	2,17%	01.09.2045	Outlet La Florida	54.607	165.609	495.276	541.208	5.774.938	7.031.638
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA.	Chile	7.185.849-9	Jaime Marcelo Telechea Krause	Chile	UF	Al vencimiento	3,57%	3,57%	10.07.2040	Outlet Temuco	9.881	30.921	90.628	103.813	695.669	930.912
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	UF	Mensual	6,60%	6,60%	15.01.2029	Estructuras	30.295	94.016	214.393	-	-	338.704
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Mensual	9,25%	9,25%	15.07.2029	Estructuras	17.045	53.555	169.735	-	-	240.335
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Mensual	9,25%	9,25%	15.07.2029	Estructuras	8.322	26.147	82.869	-	-	117.338
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA.	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Mensual	8,37%	8,37%	20.12.2029	Estructuras	23.288	72.851	278.545	-	-	374.684
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA.	Chile	83.547.100-4	Auto rentas del pacifico Limitada.	Chile	CLP	Mensual	4,50%	4,50%	01.10.2029	Estructuras	8.790	8.890	84.407	-	-	102.087

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes (continuación)

16.1) Composición de los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 30.06.2026 (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamientos (continuación)																	
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA.	Chile	76.021.164-9	Diseño y Arriendo de Carpas y Toldos Artent SA	Chile	UF	Al vencimiento	4,00%	4,00%	01.12.2026	Estructuras	39.776	28.509	-	-	-	68.285
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	-	Varios	Perú	Dólar	Mensual	-	-	01.01.2040	Derecho uso Piura	39.562	84.136	309.865	306.200	1.302.288	2.042.051
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	-	Varios	Perú	Dólar	Mensual	-	-	01.09.2056	Derecho uso Santa Maria	-	-	-	-	1.761.973	1.761.973
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	-	Varios	Perú	Dólar	Mensual	-	-	30.09.2050	Derecho uso Huacho	718	2.555	7.544	5.713	182.865	199.395
Total, Pasivos por Arrendamientos												886.359	2.613.479	8.885.577	10.204.143	159.215.976	181.805.534

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes (continuación)

16.2) Composición de otros pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 31.12.2025

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamientos																	
76.100.625-8	Rentas Patio I Spa.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,80%	4,80%	20.07.2044	Rudecindo Ortega	25.793	77.207	220.896	243.318	2.553.142	3.120.356
76.100.625-8	Rentas Patio I Spa.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Mensual	4,24%	4,24%	05.11.2045	Pampino	25.643	78.579	222.157	241.782	2.632.332	3.200.493
76.100.625-8	Rentas Patio I Spa.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,80%	4,80%	20.02.2042	Camilo Henríquez	33.212	99.982	285.494	313.939	2.417.117	3.149.744
76.100.625-8	Rentas Patio I Spa.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,80%	4,80%	20.02.2042	Vicuña	19.716	59.355	169.484	186.371	1.434.915	1.869.841
76.179.664-k	El Morro S.A	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,20%	4,20%	20.10.2050	El Morro Talcahuano	74.957	222.430	631.378	686.918	10.980.058	12.595.741
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,71%	4,71%	20.04.2042	Alerce	26.020	78.316	223.365	245.218	1.913.100	2.486.019
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	5,20%	5,20%	05.01.2039	Barrio Ingles	36.097	111.078	317.708	351.609	1.856.663	2.673.155
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	5,20%	5,20%	05.01.2039	La Chimba	47.676	146.707	419.616	464.391	2.421.571	3.499.961
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	5,20%	5,20%	05.01.2039	Padre de las Casas	24.601	75.702	216.524	239.628	1.249.615	1.806.070
76.116.213-7	Desarrollos Comerciales SpA.	Chile	99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional Seguros S.A.	Chile	UF	Mensual	4,24%	4,24%	05.11.2045	Camino Nos	15.235	46.685	131.987	143.647	1.563.474	1.901.028
76.179.644-5	Rentas Patio III Spa.	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida SA	Chile	UF	Mensual	4,75%	4,75%	25.06.2039	Simón Bolívar	11.928	35.755	102.101	112.197	1.103.764	1.365.745
76.179.644-5	Rentas Patio III Spa.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Mensual	4,70%	4,70%	20.09.2044	Santa Luisa	4.978	14.916	42.566	46.731	469.526	578.717
76.410.337-8	Rentas Patio VI SPA	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,46%	5,46%	20.06.2048	Valle Grande	21.661	62.985	182.655	203.882	4.635.903	5.107.086
76.410.337-8	Rentas Patio VI SPA	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,71%	5,71%	25.09.2034	Colombia	16.306	49.754	143.559	160.513	354.196	724.328
76.410.337-8	Rentas Patio VI SPA	Chile	99.289.000-2	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,96%	5,96%	25.10.2034	Lo Blanco	32.671	99.738	288.766	324.410	739.347	1.484.932
76.410.337-8	Rentas Patio VI SPA	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,70%	4,70%	20.07.2044	Ovalle	23.167	69.444	198.163	217.548	2.149.344	2.657.666

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes (continuación)

16.2) Composición de los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 31.12.2025 (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					Total
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamientos (continuación)																	
76.410.337-8	Rentas Patio VI SPA	Chile	96.588.080-1	Principal Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,85%	4,85%	20.07.2040	Mardones Torres del puerto	6.510	19.651	56.125	61.766	393.633	537.685
76.248.372-6	Inm. e Inv. Discovery Ltda.	Chile	96.588.080-1	Principal Cía. De Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,70%	4,70%	20.09.2044	Leasing Mall Villa Alemana	15.001	44.952	128.283	140.835	1.416.238	1.745.309
76.587.957-4	Rentas Patio IX SPA	Chile	99.301.000-6	Seguros Vida Security Prevision S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,50%	5,50%	05.12.2051	Las compañías	-	-	87.779	97.700	2.007.697	2.193.176
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,30%	4,30%	25.05.2046	Outlet Temuco	-	-	368.623	1.175.181	19.703.360	21.247.164
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	Chile	UF	Al vencimiento	4,15%	4,15%	05.05.2051	Outlet Maipú	-	-	-	-	35.853.602	35.853.602
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	96.571.890-7	Compañía de Seguros Confuturo S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	5,23%	5,23%	05.02.2045	Outlet la Florida	156.293	481.289	1.379.359	1.530.955	26.649.654	30.197.550
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	96.812.960-0	Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Chile	UF	Al vencimiento	4,32%	4,32%	01.07.2051	Outlet Peñuelas	-	-	274.090	1.386.469	24.097.579	25.758.138
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	82.991.800-5	Congregación Verbo Divino	Chile	UF	Al vencimiento	2,17%	2,17%	01.09.2045	Outlet La Florida	52.461	159.101	464.912	508.374	5.764.246	6.949.094
76.587.958-2	Rentas Patio X SpA	Chile	7.185.849-9	Jaime Marcelo Telechea Krause	Chile	UF	Al vencimiento	3,57%	3,57%	10.07.2040	Outlet Temuco	9.310	28.910	85.051	97.394	704.134	924.799
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito de Inversiones	Chile	UF	Al vencimiento	6,60%	6,60%	15.01.2029	Estructuras	28.554	88.537	270.156	-	-	387.247
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	9,25%	9,25%	15.07.2029	Estructuras	16.277	51.144	205.849	-	-	273.270
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	9,25%	9,25%	15.07.2029	Estructuras	7.947	24.970	100.500	-	-	133.417
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.018.000-1	Scotiabank Chile	Chile	CLP	Al vencimiento	8,37%	8,37%	20.12.2029	Estructuras	22.337	69.875	327.617	-	-	419.829
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	CLP	Al vencimiento	10,50%	10,50%	05.09.2027	Estructuras	14.144	44.720	48.367	-	-	107.231
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.011.000-3	Banco Internacional	Chile	CLP	Al vencimiento	9,10%	9,10%	12.03.2028	Estructuras	13.864	43.529	79.460	-	-	136.853
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	CLP	Al vencimiento	11,34%	11,34%	16.07.2027	Estructuras	23.917	75.940	63.674	-	-	163.531
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	CLP	Al vencimiento	10,34%	10,34%	25.05.2027	Estructuras	10.553	33.337	19.663	-	-	63.553
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	97.080.000-K	Banco BICE	Chile	CLP	Al vencimiento	8,46%	8,46%	24.04.2029	Estructuras	33.100	103.589	367.526	-	-	504.215
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	83.547.100-4	Auto rentas del pacífico Limitada.	Chile	CLP	Al vencimiento	4,50%	4,50%	01.10.2029	Estructuras	8.365	25.665	82.148	-	-	116.178
77.116.757-8	Estructuras Marfil SpA	Chile	76.021.164-9	Diseño y Arriendo de Carpas y Toldos Artent SA	Chile	CLP	Al vencimiento	4,00%	4,00%	01.12.2026	Estructuras	34.994	106.070	-	-	-	141.064

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 16 - Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes (continuación)

16.2) Composición de los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al 31.12.2025 (continuación)

RUT Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País Empresa Deudora	RUT Entidad Acreedora	Nombre de la Entidad Acreedora	País Entidad Acreedora	Tipo de moneda	Tipo de Amortización	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Fecha Vencimiento Final	Razón del Financiamiento	Importe de Clase de Pasivos expuestos al riesgo de Liquidez					
												Vencimientos					
												1 a 90 días	91 días a 1 año	De 1 a 3 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total
												M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por Arrendamientos (continuación)																	
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	-	Varios	Perú	Dólar	Mensual	-	-	01.01.2040	Piura Sol	37.376	78.000	281.540	302.630	1.432.581	2.132.127
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	-	Varios	Perú	Dólar	Mensual	-	-	30.09.2050	Huacho	-	-	-	-	1.682.124	1.682.124
20600405153	Grupo Patio Comercial S.A.C	Perú	-	Varios	Perú	Dólar	Mensual	-	-	01.09.2056	Santa Maria	740	2.136	6.723	5.365	179.951	194.915
Total, Pasivos por Arrendamientos												931.404	2.810.048	8.493.864	9.488.771	158.358.866	180.082.953

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de los acreedores comerciales, acreedores varios y otras cuentas por pagar al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, es el siguiente

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Anticipo clientes	830.726	742.849
Proveedores	10.724.608	14.242.963
Acreedores varios (1)	205.772	2.771.143
Honorarios por pagar	23.560	11.103
Cuentas por pagar del personal	49.201	-
Otras cuentas por pagar comerciales	20.121	122.361
Total	11.853.988	17.890.419

- (1) Al 30 de junio de 2026 la variación en acreedores varios corresponde principalmente al pago del saldo pendiente al 31 de diciembre de 2025 proveniente de Estructuras Marfil SpA con Mittenwald SpA, producto de la adquisición de Soluciones Modulares Industriales SpA. Dicho pago fue realizado durante el mes de mayo de 2026.

17.1) Estratificación de proveedores

Proveedores con pagos al día al 30 de junio de 2026

Tipo de Proveedor	Montos Según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y Más M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	10.111.504	127.649	-	-	-	-	10.239.153	30
Total, M\$	10.111.504	127.649	-	-	-	-	10.239.153	30

Proveedores con pagos al día al 31 de diciembre 2025

Tipo de Proveedor	Montos Según Plazos de Pago						Total M\$	Período Promedio de Pago (Días)
	Hasta 30 Días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y Más M\$		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	13.697.926	384.069	-	-	-	-	14.081.995	30
Total, M\$	13.697.926	384.069	-	-	-	-	14.081.995	30

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

17.2) Proveedores con plazos vencidos

Al 30 de junio de 2026

Tipo de Proveedor	Montos Según Plazos de Pago						Total
	Hasta 30 Días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y Más M\$	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	98.814	49.529	337.112	-	485.455
Total, M\$	-	-	98.814	49.529	337.112	-	485.455

Al 31 de diciembre de 2025

Tipo de Proveedor	Montos Según Plazos de Pago						Total
	Hasta 30 Días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366 y Más M\$	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	-	123.448	6.559	30.961	-	160.968
Total, M\$	-	-	123.448	6.559	30.961	-	160.968

Los plazos de vencimiento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no vencidos al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Acreeedores Comerciales y otras Cuentas por Pagar por Vencer	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	10.473.099	17.334.727
Con vencimiento entre tres y seis meses	529.462	192.911
Con vencimiento entre seis y doce meses	851.427	362.781
Total, acreedores comerciales por vencer	<u>11.853.988</u>	<u>17.890.419</u>

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 18 - Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

Bajo este rubro se presentan los siguientes conceptos:

18.1) Corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Prima de opción de compra	245.274	923.406
Ingresos percibidos por adelantado	3.084.397	2.315.463
Total	<u>3.329.671</u>	<u>3.238.869</u>

18.2) No corrientes

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Fondos en garantía arriendo locales ⁽¹⁾	2.326.938	2.134.335
Total	<u>2.326.938</u>	<u>2.134.335</u>

(1) Corresponde a pagos de clientes por concepto de garantía por arriendo de locales, los cuales no poseen un vencimiento establecido debido a que se consideran vigentes hasta el término del respectivo contrato.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 19 - Activos y pasivos financieros

A continuación, se presenta una comparación del valor libro y el valor razonable de los instrumentos financieros, en este sentido a juicio de la Administración a la fecha de los presentes estados financieros no hay diferencias entre el valor libro y el valor razonable de los activos y pasivos financieros:

	Valor Libro 30.06.2026 M\$	Valor Razonable 30.06.2026 M\$
Activos Financieros		
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.144.665	11.144.665
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.985.756	14.985.756
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.946.699	13.946.699
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	263.541.950	263.541.950
Otros activos financieros	24.709.947	24.709.947
Total	328.329.017	328.329.017
Pasivos Financieros		
Otros pasivos financieros, corrientes	29.437.221	29.437.221
Pasivos por arrendamientos, corrientes	3.499.838	3.499.838
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11.853.988	11.853.988
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	16.390.045	16.390.045
Cuentas por pagar entidades relacionadas, no corrientes	2.828.819	2.828.819
Otros pasivos financieros, no corrientes	504.923.951	504.923.951
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	178.305.696	178.305.696
Total	747.239.558	747.239.558

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 19 - Activos y pasivos financieros (continuación)

	Valor Libro 31.12.2025 M\$	Valor Razonable 31.12.2025 M\$
Activos Financieros		
Efectivo y equivalentes al efectivo	10.662.175	10.662.175
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	14.036.746	14.036.746
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	26.785.524	26.785.524
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	247.446.188	247.446.188
Otros activos financieros	27.165.519	27.165.519
Total	326.096.152	326.096.152
Pasivos Financieros		
Otros pasivos financieros, corrientes	24.650.844	24.650.844
Pasivos por arrendamientos, corrientes	3.741.452	3.741.452
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17.890.419	17.890.419
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9.196.656	9.196.656
Cuentas por pagar entidades relacionadas, no corrientes	8.854.771	8.854.771
Otros pasivos financieros, no corrientes	419.635.220	419.635.220
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	176.341.501	176.341.501
Total	660.310.863	660.310.863

El valor libro de las cuentas por cobrar corrientes, efectivo y efectivo equivalente, y de otros activos y pasivos financieros se aproxima el valor razonable, y en cuentas por cobrar, adicionalmente, al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones de pérdida por deterioro.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 20 - Información a revelar sobre patrimonio neto

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, el Capital suscrito de Patio Comercial SpA, asciende a M\$181.017.014, compuesto por 8.213.340 acciones, las cuales son controladas por Grupo Patio SpA. Además, existe una prima de emisión por un monto ascendente a M\$151.810.

20.1) Capital

Aumentos de capital	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	181.017.014	181.017.014
Aumento de capital	-	-
Total	181.017.014	181.017.014

El detalle y movimientos de los fondos de las cuentas del patrimonio neto se demuestran en el estado de cambios en el patrimonio neto.

El detalle de las acciones y el porcentaje de cada socio se detallan de la siguiente forma:

30.06.2026

Accionistas	Acciones	Porcentaje %
Grupo Patio SpA	8.213.340	100
Total	8.213.340	100

31.12.2025

Accionistas	Acciones	Porcentaje %
Grupo Patio SpA	8.213.340	100
Total	8.213.340	100

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 20 - Información a revelar sobre patrimonio neto (continuación)

20.2) Otras reservas

El detalle de los movimientos en otras reservas al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Otras reservas	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	4.709.677	2.650.393
Cambios en otras reservas:		
Otro resultado integral (1)	(1.019.799)	2.014.412
Otros movimientos (2)	367.353	44.872
Total	4.057.231	4.709.677

- (1) El efecto revelado en otros resultados integrales corresponde principalmente al ajuste de conversión por diferencia de cambio de Patio Comercial Internacional SpA, cuya moneda funcional es distinta a la de Patio Comercial SpA.
- (2) Al 30 de junio de 2026, corresponde principalmente a resultado no realizado por la venta de participación en la sociedad Inmobiliaria Pie Andino SpA realizada con fecha 01 de abril de 2026.

Corresponde a resultado no realizado, originado con fecha 21 de abril de 2025, producto de la adquisición por parte de Patio Comercial SpA de las acciones en las sociedades Inversiones Carpas SpA por un valor de M\$159.191 y Rentas Patio X SpA por un valor de M\$(114.319).

20.3) Resultados Acumulados

Resultados acumulados	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	113.647.618	88.627.552
Cambios en resultados acumulados:		
Ganancia del ejercicio	8.862.673	25.020.066
Total	122.510.291	113.647.618

Dividendos pagados y provisionados

30.06.2026

- Al 30 de junio de 2026, la Sociedad no mantiene provisiones por dividendos, ni se registraron pagos de dividendos durante el período.

31.12.2025

- Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene provisiones por dividendos, ni se registraron pagos de dividendos durante el período.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 20 - Información a revelar sobre patrimonio neto (continuación)

20.4) Información de los objetivos, políticas, y los procesos que las Sociedades aplican para gestionar capital

Políticas de inversión y financiamiento

La Sociedad y Subsidiarias mantienen un programa de inversiones, cuya política está orientada a mantener el liderazgo en el sector y desarrollar proyectos rentables, incorporando factores diferenciadores a la actividad, y desarrollando nuevas áreas de negocios, manteniendo a la vez un adecuado nivel de capital de trabajo y un nivel de endeudamiento acorde con los flujos de caja de las Sociedades.

Políticas de distribución de dividendos

La Sociedad repartirá dividendos en base a la Utilidad Líquida y Distribuible, la que será determinada en base a lo que aparece en los Estados Financieros anuales en la cuenta "Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora", excluyendo:

- a) 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); los que serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de su monetización o realización; y,
- b) Los resultados no monetizados o realizados por revalúo a valor razonable de los activos propiedades de inversión; los que serán reintegrados a la utilidad líquida distribuible al momento de su monetización o realización.

Los efectos de impuestos diferidos asociados a los conceptos indicados en los numerales a) y precedentes, seguirán el mismo criterio que las partidas que los originan.

Si la Sociedad tuviera pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio serán destinadas primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdidas en el ejercicio, ella será absorbida con las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, si las hubiere. Una vez verificada la procedencia de las situaciones anteriores, la Junta de Accionistas determinará el porcentaje de las utilidades líquidas a repartir como dividendo en dinero entre sus Accionistas inscritos en el Registro de Accionistas al quinto día hábil anterior a la fecha establecida para el pago de los dividendos. La Junta de Accionistas podrá determinar el porcentaje de las utilidades líquidas a repartir sin limitación de montos mínimos o máximos, considerando el criterio de utilidades líquidas y distribuibles señalado en este numeral. En todo caso, el Directorio podrá, bajo responsabilidad personal de los directores que concurren al acuerdo respectivo, distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio con cargo a las utilidades de éste, siempre que no hubiera pérdidas acumuladas.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 20 - Información a revelar sobre patrimonio neto (continuación)

20.4) Información de los objetivos, políticas, y los procesos que las Sociedades aplican para gestionar capital (continuación)

La Sociedad y sus Subsidiarias se preocupa de invertir el flujo de caja libre en instrumentos financieros tales como pactos, fondos mutuos, fondos de inversión, depósitos a plazo, etc., según sea lo más conveniente desde el punto de vista tanto de la relación riesgo-retorno como de la liquidez. Lo anterior se lleva a cabo mediante una rigurosa comparación de las alternativas que en cada momento ofrezca el mercado de capitales. En cuanto a la política de financiamiento, consiste en captar recursos del mercado de capitales con el fin de financiar proyectos que nos permitan crecer, cumpliendo con las restricciones (*covenants*) estipuladas en las obligaciones que se mantengan vigentes. Los *covenants* se encuentran indicados en los contratos de leasing y bonos públicos. Actualmente existen *convenants* de cumplimiento financiero cualitativo y cuantitativos, los cuales se establecen en cada uno de ellos lo siguiente:

Covenants cualitativos:

- Entrega de antecedentes financieros tales como estados financieros correspondiente a cada semestre. Sin perjuicio a lo anterior las compañías de seguros podrán requerir información adicional en cualquier momento de la duración del contrato.
- Estados financieros anuales que deberán ser auditados.

Covenants para el cumplimiento de obligaciones financieras, provenientes de Bonos Públicos:

- Mantener Patrimonio Neto mínimo de M\$80.000.000 a nivel de Patio Comercial SpA Consolidado.
- Mantener nivel de Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio Neto $\leq 1,75$ (x)
- Mantener nivel de EBITDA ajustado sobre Gastos Financieros Netos ajustados $> 2,00$ (x). En caso de que su nivel sea inferior, requerirá disponer de fondos en la cuenta de reserva según los siguientes casos:
 - 2 cupones de intereses cuando su nivel sea $\leq 1,00$ (x);
 - 1 cupón de intereses cuando su nivel sea $> 1,00$ (x) y $\leq 2,00$ (x).
- Mantener nivel de ingresos por arriendos fijos más arriendos variables de las Subsidiarias relevantes mayor a UF 280.000.

Los cálculos para el cumplimiento de estos se encuentran revelados en la nota 35 "Contingencias y Restricciones".

En lo que se refiere a los pasivos financieros, estos están principalmente representados por préstamos bancarios, leasing y bonos, de tal forma de asegurar un calce de plazos entre la generación de recursos y el servicio de la deuda.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 20 - Información a revelar sobre patrimonio neto (continuación)

20.5) Participaciones no controladoras

El detalle de la participación no controladora al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

30.06.2026

Sociedad	Participación %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
El Morro S.A.	20,00%	(1.483.241)	26.064
Estructuras Marfil Chile	48,37%	5.749.273	(30.681)
Estructuras Marfil S.A. (Perú)	00,01%	191	(13)
Estructuras Modulares Marfil S.A.P.I. (México)	01,00%	(14)	(241)
Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada	00,01%	224	5
Patio Comercial Internacional SpA	12,87%	3.494.654	75.006
Patio Sam II SpA	35,00%	2.683.917	127.300
Rentas Patio IX SpA	50,00%	1.416.116	109.930
Rentas Patio X SpA	49,00%	40.773.784	6.473.546
Rentas Patio IV SpA	25,00%	10.915.279	1.301.013
Grupo Patio Comercial S.A.C.	58,71%	35.085.089	2.744.755
Total		98.635.272	10.826.684

31.12.2025

Sociedad	Participación %	Patrimonio M\$	Resultado M\$
El Morro S.A.	20,00%	(1.509.305)	(108.218)
Estructuras Marfil Chile	48,37%	5.752.411	214.151
Estructuras Marfil S.A. (Perú)	00,01%	210	(8)
Estructuras Modulares Marfil S.A.P.I. (México)	01,00%	338	(1.883)
Inmobiliaria e Inversiones Discovery Limitada	00,01%	220	-
Patio Comercial Internacional SpA	12,87%	3.598.372	268.837
Patio Sam II SpA	35,00%	2.556.617	237.435
Rentas Patio IX SpA	50,00%	1.306.185	498.265
Grupo Patio Comercial S.A.C.	58,71%	35.007.724	2.949.631
Rentas Patio X SpA	49,00%	30.651.148	2.195.118
Total		77.363.920	6.253.328

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 21 - Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los ingresos ordinarios por el período terminado al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Arriendo Variable	2.609.714	514.182	1.130.925	416.371
Arrendos Fijos	17.058.917	8.668.384	8.912.211	5.375.145
Ingresos por linealización	2.927.269	55.144	1.985.479	168.974
Ingresos por recuperación de costos	6.089.693	2.136.116	3.221.159	1.334.571
Ingresos promoción	784.097	115.549	380.408	112.580
Ingresos estructuras (1)	4.980.563	-	2.489.225	-
Otros ingresos de la explotación	398.202	27.110	117.706	17.246
Total (2)	34.848.455	11.516.485	18.237.113	7.424.887

- (1) La variación en los ingresos ordinarios respecto al periodo anterior se debe principalmente a los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 “Bases de consolidación”. Dicho cambio corresponde a la consolidación Estructuras Marfil SpA y subsidiarias. Transacción descrita en nota 1 “Actividad de la sociedad”.
- (2) La variación en los ingresos ordinarios se debe principalmente a los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 “Bases de consolidación”. Dicho cambio corresponde a la consolidación de las sociedades Rentas Patio IV SpA y subsidiaria, Grupo Patio Comercial S.A.C. y Rentas Patio X SpA. Transacciones descritas en nota 1 “Actividad de la sociedad”.

La Sociedad y sus Subsidiarias establecen con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles. Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamiento y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por los locales arrendados.

Los ingresos de actividades ordinarias incluyen el neteo de ingresos y costos relacionados a gasto común, de acuerdo con lo requerido por NIIF 15, esto debido a que Patio Comercial SpA y sus subsidiarias actúan como agentes de acuerdo con lo que menciona dicha norma.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 22 - Costo de ventas

El detalle de las partidas que se incluyen en los costos de ventas ordinarios por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Costo Venta Estructuras	939.782	-	495.625	-
Experiencia	72.991	47.143	38.526	19.605
Fondos de promoción	465.631	(2.669)	320.905	(2.669)
Gastos comunes aseo	520.867	207.799	297.026	138.137
Gastos comunes consumos básicos	734.066	276.045	373.832	95.947
Gastos comunes Honorarios administración	1.282.050	242.501	710.172	183.644
Gastos comunes mantenciones y reparaciones	549.563	307.150	323.777	235.727
Gastos comunes seguridad	1.205.742	483.971	653.738	290.003
Gastos comunes seguros	77.450	-	39.869	-
Gastos comunes y otros gastos operacionales	1.772.281	293.752	927.814	291.840
Remuneraciones (1)	1.010.657	-	510.680	-
Otros gastos del personal (1)	20.061	-	7.952	-
Total (2)	8.651.141	1.855.692	4.699.916	1.252.234

- (1) La variación en los costos de ventas se debe principalmente a los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 "Bases de consolidación". Dicho cambio corresponde a la consolidación de Estructuras Marfil SpA y subsidiarias. Transacción descrita en nota 1 "Actividad de la sociedad".
- (2) La variación en los costos de ventas se debe principalmente a los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 "Bases de consolidación". Dicho cambio corresponde a la consolidación de las sociedades Rentas Patio IV SpA y subsidiaria, Grupo Patio Comercial S.A.C. y Rentas Patio X SpA. Transacciones descritas en nota 1 "Actividad de la sociedad".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 23 - Gastos de administración

El detalle de las partidas que se incluyen en los gastos de administración ordinarios por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Amortización intangibles	93.800	-	47.128	-
Comisiones	427.436	180.655	208.325	148.510
Conectividad	145.811	75.234	73.071	26.190
Consumos básicos empresa	6.071	15.341	3.024	12.517
Contribuciones	1.237.165	856.610	568.666	470.142
Depreciación	1.702.954	70.478	827.927	70.478
Dieta Directorio	305.875	155.767	164.127	86.401
Estimación deuda incobrable y Castigos	982.413	629.365	976.405	419.149
Gastos de electricidad	113.001	15.519	53.881	12.759
Gastos de habilitaciones	62.374	39.898	39.259	39.248
Gastos legales y notariales	48.148	10.774	28.693	10.091
Gastos personas	11.399	92.309	9.044	92.309
Honorarios Back Office	1.569.427	539.135	782.116	341.311
Honorarios externos y asesorías	805.659	459.028	304.105	279.665
Indemnizaciones	8.729	24.797	6.820	9.570
IVA no recuperable y fuera de plazo	46.759	5.057	27.216	4.207
Juicios y litigios	(167.000)	-	(167.000)	-
Mantenciones y reparaciones	165.432	176.000	(226.600)	75.369
Marketing	86.750	40.291	45.492	17.144
Patentes	588.104	467.440	309.237	361.378
Sobretasa Impuesto territorial	463.837	277.288	207.159	126.898
Sostenibilidad	33.290	8.416	19.222	4.667
Viajes y hospedaje	34.931	840	23.841	840
Otros de administración	418.996	15.830	327.715	14.423
Total (1)	9.191.361	4.156.072	4.658.873	2.623.266

- (1) La variación en los gastos de administración se debe principalmente a los cambios en las bases de consolidación de la sociedad, explicados en nota 2.5 "Bases de consolidación". Dicho cambio corresponde a la consolidación de las sociedades Rentas Patio IV SpA, Grupo Patio Comercial S.A.C., Rentas Patio X SpA y Estructuras Marfil SpA y subsidiarias. Transacciones descritas en nota 1 "Actividad de la sociedad".

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 24 - Otros ingresos y gastos por función

24.1) El detalle de las partidas que se incluyen en otros ingresos por función ordinarios por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Dividendos recibidos empresas filiales	-	54.507	-	7.088
Otros ingresos fuera de explotación	121.570	61.752	61.374	61.752
Revaluación de propiedades de inversión	23.836.940	9.438.311	18.518.238	6.564.944
Utilidad venta de propiedades de inversión (1)	-	2.156.254	-	2.156.254
Total	23.958.510	11.710.824	18.579.612	8.790.038

(1) Al 30 de junio de 2025, corresponde a utilidad generada por operación de *leaseback* por propiedad Las compañías con el Banco Itaú.

24.2) El detalle de las partidas que se incluyen en otros gastos por función ordinarios por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Gasto por estudios y proyectos (1)	-	573.805	-	573.805
Honorarios y asesorías no operacionales	7.062	13.518	3.409	13.518
Donaciones	8.906	-	8.906	-
Pérdida por reducción del patrimonio inversiones	1.098.342	-	807.676	-
Otros gastos fuera de explotación	1.475.308	35.832	1.271.782	(1.302)
Multas	8.074	30.611	7.259	26.354
Seguros	235.938	227.918	116.879	128.875
Tasaciones	20.957	-	(593)	-
Valor Cuota FIP	183.229	94.509	196.605	94.509
Valorización Opciones (2)	1.490.194	440.823	(594.622)	545.422
Total	4.528.010	1.417.016	1.817.301	1.381.181

(1) Corresponden a los gastos incurridos en el proceso de estudios de proyectos, ya sean para reestructuraciones societarias, *due dilligence* financiero, *due dilligence* tributarios, gastos legales, entre otros.

(2) Corresponden a de valorización de opción de compra de acciones sobre la sociedad Rentas Patio IV SpA.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 25 - Ingresos y costos financieros

25.1) El detalle de las partidas que se incluyen en los ingresos financieros ordinarios por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Intereses ganados intercompañía	10.842.735	13.152.829	5.385.631	6.698.268
Interés financiero recibidos	11.305	122.757	11.305	206
Interés Fondo Mutuo	233.850	442.068	57.417	56.537
Total	11.087.890	13.717.654	5.454.353	6.755.011

25.2) El detalle de las partidas que se incluyen en los costos financieros por los períodos terminados al 30 de junio 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Gastos financieros	618.724	270.192	328.116	258.852
Interés financiero préstamos	2.202.544	3.070.773	1.338.709	1.409.227
Interés bonos	8.973.614	6.511.839	4.522.633	3.748.347
Interés financiero por arrendamientos	3.475.973	1.351.307	1.754.590	733.197
Interés financiero intercompañía	46.761	265.324	36.910	263.891
Impuesto timbres y estampillas	5.540	3.157	(22.753)	-
Total	15.323.156	11.472.592	7.958.205	6.413.514

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 26 - Diferencias de cambio

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Diferencia de cambio	89.689	462.151	289.642	462.151
Total	89.689	462.151	289.642	462.151

Nota 27 - Resultado por unidades de reajuste

El detalle de las partidas que se incluyen en resultados por unidades de reajuste ordinarios por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$	01.04.2026 30.06.2026 M\$	01.04.2025 30.06.2025 M\$
Fluctuación cambiaria de activos	13.623.946	5.765.982	11.050.896	3.179.936
Fluctuación cambiaria pasivos	(23.695.526)	(11.645.914)	(21.457.677)	(4.711.871)
Total	(10.071.580)	(5.879.932)	(10.406.781)	(1.531.935)

Los resultados por unidades de reajuste corresponden a la variación de activos y pasivos monetarios en unidades de fomento (UF) valorizados en pesos chilenos. La variación de la UF para los periodos comparados es de 2,75% y 2,21% para los semestres de junio de 2026 y 2025, respectivamente.

La fluctuación de activos se compone principalmente a cuentas por cobrar a entidades relacionadas y garantías por cobrar, mientras que la fluctuación de pasivos se compone principalmente de las obligaciones financieras, tales como obligaciones con bonos públicos, préstamos bancarios y pasivos por arrendamientos.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 28 - Avals y garantías

Al 30 de junio de 2026, las Sociedades presentan las siguientes garantías vigentes respecto al leasing:

Propiedad	Empresa	Bancos y Cía. de Seguro	Aval y Codeudor Solidario	Garantía
Alerce	Desarrollos Comerciales SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Compañía los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Barrio Inglés	Desarrollos Comerciales SpA	Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Compañía los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
La Chimba	Desarrollos Comerciales SpA	Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Compañía los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Padre Las Casas	Desarrollos Comerciales SpA	Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Compañía los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Encon San Felipe	Desarrollos Comerciales SpA	Banco de Crédito e Inversiones	Sin Aval	Hipoteca de primer grado a favor de Banco de Crédito e Inversiones sobre el inmueble Lote Uno-A, Calle Encón N°500 (ex 101), San Felipe (Rol 589-1), en garantía del pagaré por UF 50.000 suscrito el 25-05-2026 (tasa 4,22% anual, 60 cuotas mensuales, vencimiento 22-05-2031).
Camino Nos	Desarrollos Comerciales SpA	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Sin Aval	-
Activo El Morro	El Morro S.A.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Patio Comercial SpA	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Leasing Principal S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Pie Andino	Inmobiliaria Pie Andino SpA	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Grupo Patio SpA	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Pie Andino	Inmobiliaria Pie Andino SpA	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	Grupo Patio SpA	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 28 - Avals y garantías (continuación)

Al 30 de junio de 2026, las Sociedades presentan las siguientes garantías vigentes respecto al leasing: (continuación)

Propiedad	Empresa	Bancos y Cía. de Seguro	Aval y Codeudor Solidario	Garantía
Villa Alemana	Inmobiliaria e Inversiones Discovery Ltda.	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Leasing Principal S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Refinanciamiento Alonso de Ercilla	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en alonso de Ercilla 2780, chillan Prenda constituida sobre los derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado
Refinanciamiento Chimbarongo	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en calle t Camiroaga cortina 261, Chimbarongo. Prenda constituida sobre los derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado
Refinanciamiento Terreno Talagante	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Av., 21 de mayo 1593, Talagante, Región Metropolitana.
Refinanciamiento Vicuña	Rentas Patio I SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Refinanciamiento Korlaet Calama	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Granadero 3169, Calama
Refinanciamiento Korlaet Centro	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Jose Santos Ossa 2445, Antofagasta
Refinanciamiento Korlaet de la Plaza	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Ignacio Carrera Pinto 909, Antofagasta
Refinanciamiento Korlaet Bonilla	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Huamachuco 8481, Antofagasta
Refinanciamiento Korlaet del Parque	Rentas Patio I SpA	Banco Security	Grupo Patio y Patio Comercial	Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Avda. José Miguel Carrera 1527-1549, Antofagasta.
Crédito FOGAES	Rentas Patio I SpA	Banco Internacional	Patio Comercial SpA	- 60% Garantía FOGAES Apoyo a la construcción - 40% Garantía sobre la cantidad de N°243.500 Cuotas del fondo FI LV Patio Renta Inmobiliaria I"
Rudecindo Ortega	Rentas Patio I SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Sin Aval	- Hipoteca con garantía general de inmueble ubicado en Av. Departamental Parcelas Resto de N°22 y PC N°23 / Av. Quebrada de Macul Parcela N°13, Comuna Peñalolén, Santiago Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 28 - Avals y garantías (continuación)

Al 30 de junio de 2026, las Sociedades presentan las siguientes garantías vigentes respecto al leasing: (continuación)

Propiedad	Empresa	Bancos y Cia. de Seguro	Aval y Codeudor Solidario	Garantía
Pampino	Rentas Patio I SpA	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Sin Aval	-
Camilo Henríquez (proyecto)	Rentas Patio I SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados para sí, respecto de las rentas de arrendamiento y/o subarrendamientos convenidos en los contratos y respecto de los locales comerciales que forman parte del inmueble arrendado. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Colombia	Rentas Patio VI SpA	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Lo Blanco	Rentas Patio VI SpA	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Torres del Puerto	Rentas Patio VI SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	-	Prenda constituida sobre todos y cada uno de los créditos, derechos y beneficios pecuniarios, que le correspondan a dicha sociedad en virtud de la aplicación de lo estipulado en los contratos de subarrendamiento tanto actuales como futuros.
Mirador Ovalle	Rentas Patio VI SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	-	Prenda constituida sobre todos y cada uno de los créditos, derechos y beneficios pecuniarios, que le correspondan a dicha sociedad en virtud de la aplicación de lo estipulado en los contratos de subarrendamiento tanto actuales como futuros.
Valle Grande	Rentas Patio VI SpA	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Simón Bolívar	Rentas Patio III SpA	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Santa Luisa	Rentas Patio III SpA	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Leasing Principal S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
El Salto	Rentas Patio III SpA	Banco de Crédito e Inversiones	Sin Aval	Constituye Hipoteca de primer grado sobre la propiedad singularizada en la escritura, con el fin de garantizar al BCI el cumplimiento íntegro, efectivo y oportuno de todas y cada una de las obligaciones actuales y futuras con el banco BCI.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 28 - Aavales y garantías (continuación)

Al 30 de junio de 2026, las Sociedades presentan las siguientes garantías vigentes respecto al leasing: (continuación)

Propiedad	Empresa	Bancos y Cía. de Seguro	Aval y Codeudor Solidario	Garantía
Outlet La Florida	Rentas Patio X SpA	Confuturo	-	"Leasing. Prendas sobre contratos de subarrendamiento."
Outlet Maipú	Rentas Patio X SpA	Consorcio	-	"Leasing. Prendas sobre contratos de subarrendamiento."
Outlet Peñuelas	Rentas Patio X SpA	Penta Vida	-	"Hipoteca. Prohibición de gravar y enajenar."
Outlet Maipú	Rentas Patio X SpA	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Outlet Temuco	Rentas Patio X SpA	Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Ampliación Outlet Maipú	Rentas Patio X SpA	Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	-	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Outlet Peñuelas	Rentas Patio X SpA	Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Sin Aval	Prenda constituida sobre los contratos de arrendamiento y respecto de cualquier otro contrato de arrendamiento que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato, del mismo modo se constituye prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de subarriendo que recaiga sobre el inmueble.
Outlet Temuco	Rentas Patio X SpA	MetLife Chile Seguros de Vida S.A.	-	"Leasing. Prenda sobre contratos de subarrendamiento. Fianza y codeudor solidario de Grupo Patio SpA."
Proyecto Las Compañías	Rentas Patio IX SpA.	Vida Security	Rentas Patio I SpA	Hipoteca con garantía general de los inmuebles ubicados en Monjitas Oriente N° 2706 La Serena
Leaseback ATCO Sabinco	Estructuras Marfil SpA	Banco BICE	-	Garantías sobre estructuras de ATCO Sabinco.
Estructura Cervecerías Chile	Estructuras Marfil SpA	Banco Internacional	-	Garantía sobre estructuras Cervecerías Chile.
Proyecto Outlet	Carlos Valdovinos SpA	Hipotecaria Security Principal S.A.	Patio Comercial SpA	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Cine Outlet	Carlos Valdovinos SpA	Hipotecaria Security Principal S.A.	Patio Comercial SpA	Prenda constituida sobre los créditos y derechos emanados de los contratos de Subarrendamiento a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. Se obliga a entregar a la Cía. los títulos en que consten los créditos que se dan en prenda de los respectivos contratos de subarrendamiento que celebre.
Las Industrias	Patio Comercial SpA	Banco de Crédito e Inversiones	Sin Aval	Pagaré BCI TAB UF 360 a un vencimiento, por UF 287.000, suscrito el 24-04-2026, tasa TAB + spread 1,80% anual, pago único de capital e intereses el 20-03-2029.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 29 - Arriendos operativos

La Sociedad establece con sus operadores y locatarios de los centros comerciales contratos de arrendamiento operativo de dichos inmuebles que se encuentran vigentes al cierre de los estados financieros (ver Nota 10). Los contratos producen ingresos mínimos de arrendamientos y también ingresos variables. Estos últimos son determinados en función de las ventas efectuadas por las tiendas arrendadas.

Patio Comercial SpA y Subsidiarias, dan en arrendamiento a terceros bajo contratos de arriendos operativos, locales que forman parte de sus Propiedades de Inversión. En estos contratos se establece el plazo de vigencia de estos, 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 pagos mínimos futuros por cobrar bajo contratos de arrendamiento operativo no cancelables vigentes al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, conforme a los vencimientos de los contratos, se han estimado en los siguientes montos:

Pagos Mínimos	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Menos de un año	16.623.367	26.821.828
Entre un año y cinco años	68.055.459	84.632.482
Más de cinco años	298.389.731	158.376.232
Total	<u>383.068.557</u>	<u>269.830.542</u>

- Los contratos de arrendamiento con los clientes no contienen cláusulas de pagos contingentes.

Nota 30 - Administración de riesgos financieros

La Gerencia de Finanzas es la responsable de la obtención de financiamiento para las actividades de cada Sociedad y de la Administración de los riesgos. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

Basado en las políticas mencionadas anteriormente y en las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, la Sociedad y sus Subsidiarias podrán contratar instrumentos derivados con el único objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos y en ningún caso realizará operaciones de derivados con propósitos especulativos.

Los principales riesgos a los que se encuentra expuesta la Sociedad y sus Subsidiarias son de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación y riesgo de crédito.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Administración de riesgos financieros (continuación)

30.1) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad y sus Subsidiarias no se encuentran expuestas mayormente al riesgo de tipo de cambio proveniente de la exposición de sus pasivos y activos. Las Sociedades mayormente poseen deudas de largo plazo expuesta a la variación de la unidad de fomento, cuyo indicador varía en función a la variación del índice de precio al consumidor. Por otro lado, los principales ingresos de la operación se encuentran indexados a la variación de la unidad de fomento mensual que es publicada por el Banco Central de Chile. Las Sociedades mantienen deuda en corto plazo en unidades de fomento y en pesos chilenos, con el fin de financiar la compra de terrenos y construcción de sus centros comerciales. Una vez que los centros comerciales generen renta, se estructura el financiamiento a largo plazo de estos.

30.2) Riesgo de tasas de interés

La Sociedad y sus Subsidiarias tienen el 100% de su deuda financiera a tasa de interés fija, de manera de evitar la exposición a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés variable y que puedan aumentar los gastos financieros. El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de las Sociedades y sus inversiones en valores negociables.

Los términos y condiciones de las obligaciones de las Sociedades al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, incluyendo moneda, tasa de interés, vencimiento y tasas de interés efectiva, se encuentran detallados en Nota 15 "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" y en Nota 16 "Pasivos por arrendamientos"

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad de los impactos que se generarían en la utilidad antes de impuestos, como resultado de un aumento o disminución en la tasa de interés. Lo anterior desde el punto de vista del mayor o menor gasto financiero (intereses de préstamos e interés de leasing). Para propósitos de este análisis el resto de las variables se han dejado constantes.

30.06.2026

	Porcentaje	Efecto en Utilidades antes de Impuestos M\$
Aumento en la tasa de interés	+0,5% anual	(1.361.672)
Disminución la tasa de interés	-0,5% anual	1.361.672

31.12.2025

	Porcentaje	Efecto en Utilidades antes de Impuestos M\$
Aumento en la tasa de interés	+0,5% anual	(1.143.139)
Disminución la tasa de interés	-0,5% anual	1.143.139

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Administración de riesgos financieros (continuación)

30.3) Riesgos de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de las Sociedades 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.

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, las sociedades presentan M\$716.166.706 y M\$624.369.017, respectivamente en deudas con tasas de interés fijas denominadas principalmente en UF.

A continuación, se presenta un análisis de sensibilidad de los impactos que se generarían en la utilidad antes de impuestos, como resultado de un aumento o disminución en el valor de la UF. Lo anterior desde el punto de vista del mayor o menor ingreso por venta que se pudiese generar. Para propósitos de este análisis el resto de las variables se han dejado constantes.

30.06.2026

	Porcentaje	Efecto en Utilidades antes de Impuestos M\$
Aumento en valor de la UF	+4%	1.393.938
Disminución en valor de la UF	-4%	(1.393.938)

31.12.2025

	Porcentaje	Efecto en Utilidades antes de Impuestos M\$
Aumento en valor de la UF	+4%	1.466.002
Disminución en valor de la UF	-4%	(1.466.002)

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Administración de riesgos financieros (continuación)

30.4) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al cual están expuestas las Sociedades proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes.

Cuentas por cobrar

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar con clientes es administrado y monitoreado por la Gerencia Comercial y el departamento de Crédito y Cobranzas. Las Sociedades poseen una amplia base de clientes que está sujeto a las políticas, procedimientos y controles establecidos por las Sociedades. Las cuentas por cobrar pendientes de pago son monitoreadas regularmente. Adicionalmente, las Sociedades tienen establecida una política de garantías que se exige a los clientes. Estas garantías se mantienen en su totalidad en boletas bancarias o efectivo.

Para el caso del resto del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar”, se revisa caso a caso en forma independiente.

Riesgo de crédito por instrumentos financieros mantenidos con instituciones financieras

La Sociedad posee políticas que limitan la exposición al riesgo de crédito de contraparte con respecto a instituciones financieras y éstas son monitoreadas frecuentemente. Consecuentemente, la Sociedad no posee concentraciones de riesgo de crédito con instituciones financieras que deben ser consideradas significativas al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025. La exposición máxima al riesgo de crédito proveniente de estos activos financieros es el valor libro de estos activos representados en el Estado de Situación Financiera. Los instrumentos financieros mantenidos con Bancos e instituciones financieras, tales como depósitos a la vista e inversiones en Fondos Mutuos son de muy bajo riesgo.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Administración de riesgos financieros (continuación)

30.5) Riesgo por liquidez

Las Sociedades administran el riesgo de liquidez a nivel consolidado, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Adicionalmente, las Sociedades, mantienen líneas de financiamiento no utilizadas y efectivo equivalentes al efectivo disponible para cumplir con sus obligaciones de corto y largo plazo.

Los valores nominales no descontados de las obligaciones financieras que incluyen los intereses no devengados al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 se presentan a continuación:

30.06.2026

Descripción	Valores Nominales M\$	Intereses M\$	Obligaciones Financieras M\$
Menos de un año	47.163.743	(14.226.684)	32.937.059
Entre un año y cinco años	340.291.176	(119.918.095)	220.373.081
Más de cinco años	614.656.523	(151.799.957)	462.856.566
Total	1.002.111.442	(285.944.736)	716.166.706

31.12.2025

Descripción	Valores Nominales M\$	Intereses M\$	Obligaciones Financieras M\$
Menos de un año	54.022.057	(25.629.761)	28.392.296
Entre un año y cinco años	278.670.439	(105.081.592)	173.588.847
Más de cinco años	561.991.853	(139.603.979)	422.387.874
Total	894.684.349	(270.315.332)	624.369.017

Para administrar la liquidez de corto plazo, las Sociedades se basan en los flujos de caja proyectados para un período móvil de 36 meses. Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, las Sociedades poseen efectivo y equivalente al efectivo por M\$11.144.665 y M\$10.662.175, respectivamente para administrar las necesidades de liquidez de corto plazo.

Basado en el actual desempeño operacional y su posición de liquidez, las Sociedades 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 y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 30 - Administración de riesgos financieros (continuación)

30.5) Riesgo por liquidez (continuación)

Como parte de la política de financiamiento, las Sociedades financian sus proyectos de centros comerciales con un 20% de recursos propios y de un 80% con créditos y líneas de financiamiento bancarios. Una vez que dichos centros comiencen a generar flujos, estos créditos son refinanciados a través de compañías de seguro mediante operaciones de *Leaseback* (ver nota 2.19 - "Arrendamientos"). Lo anterior implica mejorar sustancialmente la posición de liquidez de Sociedad y sus Filiales, proceso que para cada Sociedad se encuentra en curso.

Al 30 de junio de 2026, aproximadamente el 2,64% de la deuda financiera de Patio Comercial SpA está vinculada a financiamientos de terrenos y/o proyectos, con vencimientos en los próximos 18 meses, renovables. En relación con la estrategia de financiamiento de la compañía, Patio Comercial SpA desarrolla nuevos proyectos con financiación de corto plazo, para que una vez construidos y en operación, sean estructurados en un horizonte de largo plazo. Cabe precisar que, al 30 de junio de 2026, la compañía mantiene líneas de bonos de largo plazo por un monto de hasta UF 4.500.000.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 31 - Información por segmentos

La Sociedad administra sus actividades comerciales considerando el siguiente segmento:

Rentas Inmobiliarias

Tiene como objetivo el desarrollo de inversiones en toda clase de bienes muebles e inmuebles y corporales o incorporeales y el estudio, desarrollo, ejecución y explotación del negocio inmobiliario, así como también la prestación de toda clase de servicios profesionales.

El detalle por segmentos es el siguiente:

31.1) Ingresos ordinarios por segmento

	30.06.2026 Acumulado al Período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado al Período enero a junio M\$
Rentas inmobiliarias	34.848.455	11.516.485
Subtotal	<u>34.848.455</u>	<u>11.516.485</u>
Eliminaciones	-	-
Total	<u>34.848.455</u>	<u>11.516.485</u>

31.2) Costos operacionales por segmento

	30.06.2026 Acumulado al Período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado al Período enero a junio M\$
Rentas inmobiliarias	8.651.141	1.855.692
Subtotal	<u>8.651.141</u>	<u>1.855.692</u>
Eliminaciones	-	-
Total	<u>8.651.141</u>	<u>1.855.692</u>

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 31 - Información por segmentos (continuación)

31.3) Margen operacional por segmento

	30.06.2026 Acumulado al Período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado al Período enero a junio M\$
Rentas inmobiliarias	26.197.314	9.660.793
Total	<u>26.197.314</u>	<u>9.660.793</u>

El detalle por segmentos es el siguiente:

31.4) Activos y pasivos

	30.06.2026 Acumulado al período enero a junio M\$	31.12.2025 Acumulado al período enero a diciembre M\$
Activos		
Rentas inmobiliarias	1.241.787.868	1.111.517.062
Total	<u>1.241.787.868</u>	<u>1.111.517.062</u>
Pasivos	M\$	M\$
Rentas inmobiliarias	835.416.250	734.627.023
Total	<u>835.416.250</u>	<u>734.627.023</u>

31.5) Otra información de segmentos

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Rentas Inmobiliarias		
Adiciones de propiedades de inversión	89.338.398	320.142.197
Baja de propiedades de inversión	(302.094)	(23.003.313)
Ajustes al valor razonable	23.836.940	27.580.508
Efecto en tipo de cambio	294.578	1.709.510
Otros movimientos	-	(2.026.781)
Total	<u>113.167.822</u>	<u>324.402.121</u>

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 32 - Posición moneda extranjera

El detalle de la posición de moneda extranjera es el siguiente:

Activos	30.06.2026						
	\$ No	\$	Dólares	Sol peruano	Pesos	Pesos	Total
	Reajutable	Reajutable	estadounidenses		colombianos	mexicanos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	7.749.644	-	2.231.409	492.575	343.659	327.378	11.144.665
Otros activos no financieros	12.315.683	-	-	444.914	106.589	523.992	13.391.178
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.402.200	-	-	5.063.549	356.195	163.812	14.985.756
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	13.857.195	-	89.504	-	-	-	13.946.699
Activos por impuestos corrientes	11.017.266	-	-	1.072.693	49.105	212.758	12.351.822
Total, Activos corrientes	54.341.988	-	2.320.913	7.073.731	855.548	1.227.940	65.820.120
Otros activos financieros	-	24.709.947	-	-	-	-	24.709.947
Otros activos no financieros	10.676.414	-	-	1.671.551	-	-	12.347.965
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	246.469.609	-	17.072.341	-	-	-	263.541.950
Inversiones en asociadas utilizando el método de la participación	78.504.049	-	37.727.394	-	-	-	116.231.443
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.489.618	-	-	-	-	-	1.489.618
Activos por impuestos diferidos	10.156.455	-	-	5.827	-	-	10.162.282
Plusvalía	24.621.503	-	-	-	-	-	24.621.503
Propiedades de inversión	-	581.112.752	-	120.808.919	-	-	701.921.671
Propiedades, planta y equipos	-	19.912.415	-	209.489	74.930	744.535	20.941.369
Total, Activos no corrientes	371.917.648	625.735.114	54.799.735	122.695.786	74.930	744.535	1.175.967.748

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 32 - Posición moneda extranjera (continuación)

Activos	31.12.2025						
	\$ No Reajutable	\$ Reajutable	Dólar estadounidense	Sol peruano	Peso colombiano	Peso mexicano	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	9.430.978	-	8.681	569.802	220.107	432.607	10.662.175
Otros activos no financieros	4.914.514	-	-	465.271	120.245	130.935	5.630.965
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	9.317.718	-	-	4.046.170	633.363	39.495	14.036.746
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.634.764	24.459.633	691.127	-	-	-	26.785.524
Activos por impuestos corrientes	10.718.651	-	-	1.041.729	22.883	95.336	11.878.599
Total, Activos corrientes	36.016.625	24.459.633	699.808	6.122.972	996.598	698.373	68.994.009
Otros activos financieros	-	27.165.519	-	-	-	-	27.165.519
Otros activos no financieros	10.943.308	-	-	1.740.609	-	-	12.683.917
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	240.292.061	2.777.968	4.376.159	-	-	247.446.188
Inversiones en asociadas utilizando el método de la participación	83.169.630	-	34.531.031	-	-	-	117.700.661
Activos intangibles distintos de la plusvalía	1.573.002	-	-	-	-	-	1.573.002
Activos por impuestos diferidos	8.901.481	-	-	5.861	-	-	8.907.342
Plusvalía	17.994.245	-	-	-	-	-	17.994.245
Propiedades de inversión	40.710.045	436.835.347	-	111.208.457	-	-	588.753.849
Propiedades, planta y equipos	19.661.300	-	-	231.387	3.004	402.639	20.298.330
Total, Activos no corrientes	182.953.011	704.292.927	37.308.999	117.562.473	3.004	402.639	1.042.523.053

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 32 - Posición moneda extranjera (continuación)

Pasivos	30.06.2026						
	\$ No	\$ Reajutable	Dólares	Sol peruano	Pesos	Pesos	Total
	Reajutable		estadounidenses		colombianos	mexicanos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	1.360.271	24.503.512	-	3.573.438	-	-	29.437.221
Pasivos por arrendamientos	218.888	3.153.979	126.971	-	-	-	3.499.838
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	11.853.988	-	-	-	-	-	11.853.988
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14.400.885	-	1.989.160	-	-	-	16.390.045
Pasivos por impuestos corrientes	1.479.378	-	-	2.855.180	72.213	28.638	4.435.409
Otros pasivos no financieros	3.122.419	-	-	202.315	189	4.748	3.329.671
Total, Pasivos corrientes	32.435.829	27.657.491	2.116.131	6.630.933	72.402	33.386	68.946.172
Otros pasivos financieros	7.358.277	452.506.555	-	45.059.119	-	-	504.923.951
Pasivos por arrendamientos	615.556	173.813.692	3.876.448	-	-	-	178.305.696
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.717.123	-	111.696	-	-	-	2.828.819
Pasivos por impuestos diferidos	62.901.668	-	-	15.183.006	-	-	78.084.674
Otros pasivos no financieros	2.326.938	-	-	-	-	-	2.326.938
Total, Pasivos no corrientes	75.919.562	626.320.247	3.988.144	60.242.125	-	-	766.470.078

Pasivos	31.12.2025						
	\$ No	\$ Reajutable	Dólares	Sol peruano	Pesos	Pesos	Total
	Reajutable		estadounidenses		colombianos	mexicanos	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	2.325.095	19.772.906	-	2.552.843	-	-	24.650.844
Pasivos por arrendamientos	764.337	2.858.863	118.252	-	-	-	3.741.452
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	16.309.790	-	16.068	1.308.666	211.590	44.305	17.890.419
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9.196.656	-	-	-	-	-	9.196.656
Pasivos por impuestos corrientes	4.239.765	-	-	989.381	45.320	11.194	5.285.660
Otros pasivos no financieros	3.091.402	-	-	67.799	79.668	-	3.238.869
Total, Pasivos corrientes	35.927.045	22.631.769	134.320	4.918.689	336.578	55.499	64.003.900
Otros pasivos financieros	8.365.135	364.042.498	-	47.227.587	-	-	419.635.220
Pasivos por arrendamientos	1.294.804	171.155.783	3.890.914	-	-	-	176.341.501
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8.854.771	-	-	-	-	-	8.854.771
Pasivos por impuestos diferidos	50.530.518	-	-	13.119.358	7.420	-	63.657.296
Otros pasivos no financieros	2.109.676	-	-	24.659	-	-	2.134.335
Total, Pasivos no corrientes	71.154.904	535.198.281	3.890.914	60.371.604	7.420	-	670.623.123

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 33 - Determinación del valor razonable

Varias de las políticas y revelaciones contables de las Sociedades requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros. Se ha determinado los valores razonables para propósitos de valorización y/o revelación sobre la base de los siguientes métodos:

33.1) Propiedades de inversión

Los valores razonables se basan en los valores de mercado, que corresponden al monto estimado en el que las propiedades podrían intercambiarse a la fecha de valorización entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua posterior a un adecuado mercadeo en la que ambas partes han actuado con conocimiento y voluntariamente:

Cuando no existen precios vigentes en un mercado activo, la valorización se prepara teniendo en cuenta el monto total de los flujos de efectivo estimados que se esperan recibir del arriendo de la propiedad. Para llegar a la valorización de la propiedad, se aplica una tasa de rendimiento que refleja los riesgos específicos inherentes a los flujos de efectivo netos anuales.

33.2) Tasa de intereses usada para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión

La tasa de interés usada para descontar flujos de efectivos estimados, en la valorización de propiedades de inversión, es la siguiente:

Área de negocios	Tasa de Interés Chile 30.06.2026	Tasa de Interés Perú 30.06.2026	Tasa de Interés Chile 31.12.2025	Tasa de Interés Perú 31.12.2025
Centros Comerciales	UF +5,75%	USD 8,33%	UF +5,91%	USD 8,64%
Industrial	UF+ 6,21%	-	UF +6,34%	-

33.3) Jerarquía del valor razonable

Para las mediciones del valor razonable reconocidas en el estado de situación financiera, la entidad revela el nivel de jerarquía del valor razonable en las que están categorizadas las mediciones del valor razonable en su totalidad.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 33 - Determinación del valor razonable (continuación)

33.3) Jerarquía del valor razonable (continuación)

La tabla siguiente analiza las propiedades de inversión al valor razonable, por método de valuación:

30.06.2026

Activos/Pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Propiedades de Inversión	-	-	642.614.845	642.614.845
Cuotas FIP	-	-	15.611.178	15.611.178
Opción de compra Rentas Patio IV SpA	-	-	1.277.433	1.277.433
Opción de compra Rentas Patio X SpA - Moneda	-	-	7.821.336	7.821.336

31.12.2025

Activos/Pasivos	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$	Total M\$
Propiedades de Inversión	-	-	548.043.804	548.043.804
Cuotas FIP	-	-	15.794.407	15.794.407
Opción de compra Rentas Patio IV SpA	-	-	3.312.070	3.312.070
Opción de compra Rentas Patio X SpA - Moneda	-	-	8.033.742	8.033.742

Nivel 1

Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2

Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3

Datos no observables importantes para el activo o pasivo.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 33 - Determinación del valor razonable (continuación)

33.4) Sensibilización del valor razonable

Las propiedades de inversión consisten principalmente en centros comerciales que se alquilan a terceros en régimen de arrendamiento operativo. Como se indica en la Nota 2.8, la Sociedad y sus Subsidiarias miden las propiedades de inversión por su valor razonable de forma rutinaria.

El valor razonable de las propiedades de inversión se determinó mediante el uso de métodos de flujo de efectivo descontado, usando inputs como el canon de arriendo promedio por metro cuadrado, y tasa de vacancia. Las valoraciones son realizadas por la Administración, teniendo en cuenta la naturaleza, ubicación o condición de las propiedades específicas.

Rangos de los inputs significativos utilizados en la valorización:

Inputs	Centros Comerciales 30.06.2026	Industrial 30.06.2026	Centros Comerciales 31.12.2025	Industrial 31.12.2025
Rango promedio por m ² (UF)	0,00 a 0,27	0,00 a 0,12	0,00 a 0,30	0,00 a 0,12
Tasa de vacancia (%)	0,00% a 7,9%	0,00% a 0,0%	0,00% a 3,9%	0,00% a 0,6%

Los aumentos (disminuciones) de 2% sobre en el precio estimado por metro cuadrado o aumento (disminuciones) de 2% en la tasa de vacancia darían lugar a una variación significativa en el valor razonable.

Nota 34 - Pasivos contingentes

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Patio Comercial SpA y subsidiarias tienen juicios y procesos pendientes en su contra relacionados con el giro normal de sus operaciones. Aquellos juicios y procesos que, de acuerdo con lo indicado por los asesores legales, pudieran tener un fallo adverso, se encuentran provisionados.

Como resultado de la evaluación efectuada al 30 de junio de 2026, la Administración revisó la mejor estimación de las obligaciones asociadas a juicios y litigios en curso, determinando una reversa de provisión por M\$167.000 durante el periodo. En consecuencia, al 30 de junio de 2026 la provisión por juicios y litigios asciende a M\$160.000 (M\$327.000 al 31 de diciembre de 2025).

Los efectos en resultado originados por provisión de juicios y litigios durante el periodo están revelados en nota 23.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 35 - Contingencias y restricciones

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Patio Comercial SpA y Subsidiarias debe cumplir con los siguientes *covenants*, los cuales se revelan a continuación:

30.06.2026

	Sociedad	Fecha de Emisión Nominal	Fecha de Vencimiento o 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 (1)	≥ M\$80.000.000	M\$406.371.618	M\$326.371.618
Bono Serie D (BPATI-D)	Patio Comercial SpA	23.05.2019	15.08.2048				
Bono Serie G (BPATI-G)	Patio Comercial SpA	29.12.2020	15.12.2033	Apalancamiento Financiero (2)	≤ 1,75	1,73	0,02
Bono Serie H (BPATI-H)	Patio Comercial SpA	15.10.2024	15.10.2031	Coberturas de Gastos Financieros (3)	> 2,00	2,10	0,10
Bono Serie J (BPATI-J)	Patio Comercial SpA	02.10.2025	30.07.2033	Ingresos Mínimos (4)	≥ UF 280.000	UF 1.347.435	UF 1.067.435
Bono Serie M (BPATI-M)	Patio Comercial SpA	16.01.2026	30.07.2033				

31.12.2025

	Sociedad	Fecha de Emisión Nominal	Fecha de Vencimiento o 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	M\$376.890.039	M\$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	UF 1.175.689	UF 895.689

(*) Mantener Patrimonio Neto mínimo de M\$80.000.000 a nivel de Patio Comercial SpA Consolidado.

(**) Mantener nivel de Deuda Financiera Neta sobre Patrimonio Neto ≤ 1,75 (x)

(***) Mantener nivel de EBITDA ajustado sobre Gastos Financieros Netos ajustados > 2,00 (x). En caso de que su nivel sea inferior, requerirá disponer de fondos en la cuenta de reserva según los siguientes casos:

- 2 cupones de intereses cuando su nivel sea ≤ 1,00 (x);
- 1 cupón de intereses cuando su nivel sea > 1,00 (x) y ≤ 2,00 (x).

(****) Mantener nivel de Ingresos por arriendos fijos más arriendos variables de las Filiales relevantes de UF 280.000

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 35 - Contingencias y restricciones (continuación)

35.1) Metodología de cálculo

	30.06.2026 1,73x M\$	31.12.2025 1,63x M\$
Apalancamiento Financiero		
Composición		
Deuda Financiera Neta	705.022.041	613.706.842
(+) Otros pasivos financieros, corrientes	32.937.059	28.392.296
(+) Otros pasivos financieros, no corrientes	683.229.647	595.976.721
(+) Obligaciones de terceros garantizadas personalmente por el Emisor	-	-
(-) Efectivo y equivalentes al efectivo	11.144.665	10.662.175
Total, Patrimonio Neto	<u>406.371.618</u>	<u>376.890.039</u>

El emisor mantendrá al último día de cada trimestre una relación de endeudamiento no superior a uno coma setenta y cinco veces, definida como el cociente /a/ la suma, sin duplicación, de /i/ la cuenta "Otros Pasivos Financieros Corrientes" más la cuenta "Otros Pasivos Financieros No Corrientes" y /ii/ el monto total de las deudas garantizadas personalmente por el Emisor en calidad de fiador, aval o codeudor solidario, menos "Efectivo y Equivalente al Efectivo" y /b/ la cuenta Total Patrimonio Neto del Emisor, todo ello de acuerdo a los Estados Financieros Consolidados.

Patrimonio Neto Mínimo

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Total, Patrimonio Neto	<u>406.371.618</u>	<u>376.890.039</u>

El Emisor mantendrá el último día de cada trimestre un Total Patrimonio Neto mínimo de ochenta mil millones de pesos, de acuerdo con los Estados Financieros Consolidados.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 35 - Contingencias y restricciones (continuación)

35.1) Metodología de cálculo (continuación)

Ingresos por Arriendos Anuales y Proporcionales

	30.06.2026	31.12.2025
Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales	UF 1.347.435	UF 1.175.689
UF al cierre del período (1)	40.820,31	39.727,96
	M\$	M\$
Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales	55.002.698	46.707.723
Composición		
(+) Patio Comercial SpA consolidado	34.982.490	24.496.427
(+) 49,0% Río Baker SpA	1.440.684	1.426.127
(+) 11,94% Inmobiliaria Pie Andino SpA	561.188	838.093
(+) 35,0% LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA	3.293.016	3.262.238
(+) 35,0% LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	555.505	559.015
(+) 36,84% Centros Comerciales I SpA	4.757.717	4.745.650
(+) 36,09% Filial FI Credicorp	3.085.572	2.609.799
(+) 25,00% Filial de FIP Patio Oficina I	1.134.826	1.061.385
(+) 38,15% Filial de FIP Patio Oficinas II	692.061	637.782
(+) 41,29% Filiales de Grupo Patio Perú	3.556.265	4.462.316
(+) 23,30% Filiales de Rentas Patio IV SpA (3)	969.648	939.220
(+) 20,00% Rentas Patio X SpA (2)	232.796	1.669.671
(+) 24,39% Estructuras Marfil SpA	(259.070)	-

(1) Valor UF al cierre de cada período contenido en Nota 2.6, "Moneda".

(2) Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA completa un 51% de participación en la sociedad Rentas Patio X SpA. Transacción descrita en nota 1, "Actividad de la sociedad".

(3) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA completa un 75% de participación en la sociedad Rentas Patio IV SpA y subsidiaria. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad". Los efectos revelados en el presente calculo solo incluyen los efectos hasta antes de dicha operación.

Ingresos por Arriendo Anuales y Proporcionales significa la suma de /i/ la sumatoria de los Ingresos por Arriendo del Emisor y sus Filiales, de los últimos doce meses, de acuerdo con los Estados Financieros Consolidados del Emisor, y /ii/ la sumatoria de los Ingresos por Arriendo de las Entidades en que el Emisor Influye Decisivamente, de los últimos doce meses, ponderados por el porcentaje de participación que el Emisor tenga en cada una de dichas entidades.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 35 - Contingencias y restricciones (continuación)

35.1) Metodología de cálculo (continuación)

Cobertura de Gastos Financieros Netos

	30.06.2026	31.12.2025
Cobertura de Gastos Financieros Netos	2,10x	2,12x
	M\$	M\$
EBITDA Ajustado	35.636.044	26.317.419
(+) Patio Comercial SpA Consolidado	21.780.549	11.576.866
(+) 49,0% Río Baker SpA	885.782	326.538
(+) 40,0% Landbank SpA	(846.640)	(588.299)
(+) 35,0% LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA.	2.309.672	2.550.007
(+) 11,94% Inmobiliaria Pie Andino SpA	(154.173)	(85.678)
(+) 35,0% LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	398.370	375.522
(+) 36,84% Centros Comerciales I SpA	3.894.217	3.671.137
(+) 25,00% Filial de FIP Patio Oficina I	659.183	796.437
(+) 38,15% Filial de FIP Patio Oficinas II	802.846	541.930
(+) 36,09% Filial FI Credicorp	2.439.674	1.780.705
(+) 20,00% Rentas Patio X SpA (1)	1.004.916	2.487.458
(+) 35,00% Inmobiliaria y Comercial KVA La Portada SpA	(3.596)	(4.551)
(+) 23,30% Filial de Rentas Patio IV SpA (2)	546.652	802.523
(+) 41,29% Filiales de Grupo Patio Perú	1.801.624	1.631.954
(+) 24,39% Estructuras Marfil SpA (3)	135.481	473.382
(+) 35,68% Inversiones Carpas SpA (4)	(18.513)	(18.513)
Gastos Financieros Netos	(16.941.144)	(12.412.294)
(+) Patio Comercial SpA Consolidado	(1.165.409)	5.314.920
(+) 49,0% Río Baker SpA	(700.009)	(840.278)
(+) 40,0% Landbank SpA	(782.926)	(537.650)
(+) 35,0% LV Patio Renta Inmobiliaria VIII SpA	(1.604.467)	(1.719.782)
(+) 11,94% Inmobiliaria Pie Andino SpA	(1.592.422)	(1.955.250)
(+) 35,0% LV Patio Renta Inmobiliaria IX SpA	(499.301)	(517.921)
(+) 36,84% Centros Comerciales I SpA	(3.076.226)	(3.458.251)
(+) 34,70% Filial FI Credicorp	(1.965.931)	(2.163.786)
(+) 25,00% Filial de FIP Patio Oficina I	(738.226)	(649.596)
(+) 38,15% Filial de FIP Patio Oficinas II	(456.183)	(476.804)
(+) 35,00% Inmobiliaria y Comercial KVA La Portada SpA	28.731	(2.738)
(+) 20,00% Rentas Patio X SpA (1)	(497.518)	(1.103.752)
(+) 23,30% Filial de Rentas Patio IV SpA (2)	98.761	(171.624)
(+) 41,29% Filiales de Grupo Patio Perú	(4.021.399)	(4.009.446)
(+) 24,39% Estructuras Marfil SpA (3)	31.440	(120.235)
(+) 35,68% Inversiones Carpas SpA (4)	(59)	(101)

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 35 - Contingencias y restricciones (continuación)

35.1) Metodología de cálculo (continuación)

Cobertura de Gastos Financieros Netos (continuación)

- (1) Con fecha 30 de septiembre de 2025, Patio Comercial SpA completa un 51% de participación en la sociedad Rentas Patio X SpA. Transacción descrita en nota 1, "Actividad de la sociedad".
- (2) Con fecha 27 de marzo de 2026, Patio Comercial SpA completa un 75% de participación en la sociedad Rentas Patio IV SpA y subsidiaria. Transacción descrita en Nota 1, "Actividad de la sociedad". Los efectos revelados en el presente calculo solo incluyen los efectos hasta antes de dicha operación.
- (3) Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 10.000 acciones "serie A" pertenecientes a Patio Industrial SpA en la sociedad Estructuras Marfil SpA a un valor de M\$2.697.527.
- (4) Con fecha 21 de abril de 2025, Patio Comercial SpA adquiere la cantidad de 554.252 acciones pertenecientes a la sociedad Patio Industrial SpA en la sociedad Inversiones Carpas SpA a un precio de M\$825.544.

Cobertura de Gastos Financieros Netos significará el cociente entre EBITDA Ajustado y Gastos Financieros Netos. Para estos efectos se entenderá por: /i/ EBITDA Ajustado, la suma de EBITDA consolidado del Emisor y EBITDA de las asociadas en que participe el Emisor, ponderado por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades. Para estos efectos se considerarán como asociadas del Emisor aquellas entidades en que el Emisor tenga participación y cuyos resultados no se consoliden con el Emisor; /ii/ EBITDA, la cuenta "Ingresos Ordinarios" menos la cuenta "Costo de Venta", menos la cuenta "Gastos de Administración", más la cuenta "Depreciación de Activo Fijo", más la cuenta "Amortización de Activos Intangibles"; /iii/ Gastos Financieros Netos, significa la cifra que resulta de sumar (a) la cuenta "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los Estados Financieros Consolidados del Emisor; y (b) la cuenta "Costos Financieros" menos la cuenta "Ingresos Financieros", según los estados financieros individuales o consolidados, según corresponda, de las asociadas en que participe el Emisor, por el porcentaje de participación del Emisor en dichas entidades.

PATIO COMERCIAL SpA Y SUBSIDIARIAS

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (No Auditado)
y por el año terminado al 31 de diciembre de 2025

(expresados en miles de pesos)

Nota 36 - Evolución del negocio

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, Patio Comercial SpA y Subsidiarias presenta capital de trabajo negativo por M\$3.126.052. Cabe señalar que los estados financieros se encuentran preparados bajo el supuesto de empresa en marcha.

La estructura de financiamiento de la Sociedad se basa en financiamiento directo de entidades relacionadas, Bancos para la porción de corto plazo y compañías de seguros en un horizonte temporal de largo plazo. Lo anterior obedece a una estrategia de financiamiento adoptada por la Sociedad para todos sus negocios inmobiliarios, lo que conlleva a mejores condiciones de financiamiento de corto a largo plazo, una vez que las propiedades de inversión entran en funcionamiento y se comienza a generar rentas.

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 grupos de interés, lo que ha significado reducir las necesidades de capital de trabajo con los consiguientes menores costos financieros.

La Sociedad continúa con su plan de inversiones y con la construcción de activos inmobiliarios en zonas de alto potencial de crecimiento y rentabilidad. Esta estrategia comercial, junto con el conocimiento del negocio ha traído consigo una mejora de la proyección en los resultados a nivel operacional respecto al comparativo de los ejercicios anteriores.

Nota 37 - Hechos posteriores

Entre el 30 de junio de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no existen hechos posteriores que puedan afectar significativamente los presentes estados financieros consolidados.