

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

| ACTIVOS                                         | Número de<br>Nota | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                       |                   |                   |                   |
| Efectivo y equivalente al efectivo              | 6                 | 247.907           | 193.731           |
| Otros activos financieros corrientes            | 7                 | 37.400            | 41.600            |
| Otros activos no financieros corrientes         | 8                 | 1.900             | -                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar | 9                 | 6.983             | 11.291            |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                 |                   | <b>294.190</b>    | <b>246.622</b>    |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                    |                   |                   |                   |
| Propiedad, planta y equipos                     | 10-11             | 117.084           | 129.343           |
| Activos por impuestos diferidos                 | 12(d)             | 989               | 2.121             |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>              |                   | <b>118.073</b>    | <b>131.464</b>    |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                            |                   | <b>412.263</b>    | <b>378.086</b>    |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

| PASIVOS Y PATRIMONIO NETO                                 | Número de<br>Nota | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Otros pasivos financieros corrientes                      |                   | -                 | -                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | 13                | 14.947            | 17.155            |
| Cuentas por pagar a partes relacionadas                   | 14                | 61.898            | 68.388            |
| Pasivo por impuestos corrientes                           | 15                | 10.140            | 8.908             |
| Provisión por beneficios a los empleados                  | 16                | 6.017             | 8.392             |
| Otros pasivos no financieros corrientes                   | 17                | 59.018            | 73.567            |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                           |                   | <b>152.020</b>    | <b>176.410</b>    |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                              |                   |                   |                   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                  |                   | -                 | -                 |
| Pasivo por impuestos diferidos                            | 12(d)             | 14.365            | 32.336            |
| Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes |                   | -                 | -                 |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                        |                   | <b>14.365</b>     | <b>32.336</b>     |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                    |                   |                   |                   |
| Capital emitido                                           | 18                | 119.196           | 119.196           |
| Otras reservas                                            |                   | 40.590            | 40.590            |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                           |                   | 100.622           | 9.554             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>                              |                   | <b>260.408</b>    | <b>169.340</b>    |
| <b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>                    |                   | <b>426.793</b>    | <b>378.086</b>    |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES, POR FUNCIÓN

al 30 de septiembre de 2025 y 2024

| ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN                                            | N°<br>Nota | 01-01-2025<br>30-09-2025<br>M\$ | 01-01-2024<br>30-09-2024<br>M\$ | 01-07-2025<br>30-09-2025<br>M\$ | 01-07-2024<br>30-09-2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                          | 20         | 676.701                         | 673.949                         | 225.928                         | 221.918                         |
| Costo de ventas                                                             | 21         | (238.632)                       | (246.534)                       | (84.640)                        | (80.162)                        |
| Gasto de administración                                                     | 22         | (118.264)                       | (117.307)                       | (29.900)                        | (29.820)                        |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                       |            | <b>319.805</b>                  | <b>310.108</b>                  | <b>111.388</b>                  | <b>111.936</b>                  |
| Otros ingresos, por función                                                 | 20         | 35.380                          | 32.977                          | 10.743                          | 11.149                          |
| Ingresos financieros                                                        |            | 6.775                           | 8.890                           | 2.074                           | 3.727                           |
| Gastos financieros                                                          |            | (4.367)                         | (6.613)                         | 212                             | (2.033)                         |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>                                |            | <b>357.593</b>                  | <b>345.362</b>                  | <b>124.417</b>                  | <b>124.779</b>                  |
| Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias                                | 12(b)      | (7.133)                         | 4.295                           | (7.261)                         | 37.383                          |
| Ganancia (pérdida) de actividades continuadas                               | 19         | 350.460                         | 349.657                         | 117.156                         | 162.162                         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                   |            | <b>350.460</b>                  | <b>349.657</b>                  | <b>117.156</b>                  | <b>162.162</b>                  |
| Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora         |            | 350.460                         | 349.657                         | 117.156                         | 162.162                         |
| Ganancia por acción                                                         |            |                                 |                                 |                                 |                                 |
| Ganancia (pérdida) atribuible a                                             |            |                                 |                                 |                                 |                                 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas               | 19         | 269,58                          | 268,97                          | 90,12                           | 124,74                          |
| <b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción</b>                              |            | <b>269,58</b>                   | <b>268,97</b>                   | <b>90,12</b>                    | <b>124,74</b>                   |
| Ganancia por acción diluida                                                 |            |                                 |                                 |                                 |                                 |
| Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas |            | 269,58                          | 268,97                          | 90,12                           | 124,74                          |
| <b>Ganancias (pérdidas) diluida por acción</b>                              |            | <b>269,58</b>                   | <b>268,97</b>                   | <b>90,12</b>                    | <b>124,74</b>                   |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

# Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

## ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO, DIRECTO

Al 30 septiembre de 2025 y 2024

|                                                                                                | N° de<br>Nota | 01-01-2025<br>30-09-2025<br>M\$ | 01-01-2024<br>30-09-2024<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO</b>                                                     |               |                                 |                                 |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de ( utilizados en ) actividades de operación</b>            |               |                                 |                                 |
| Cobros procedentes de ventas de bienes y prestación de servicios                               |               | 802.663                         | 799.089                         |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                    |               | (157.688)                       | (171.641)                       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                          |               | (80.964)                        | (69.031)                        |
| Otros Pagos por actividades de operación                                                       |               | (245.383)                       | (239.184)                       |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) operaciones</b>                           |               | <b>318.628</b>                  | <b>319.233</b>                  |
| Intereses recibidos                                                                            |               | 6.672                           | 8.854                           |
| Otros ingresos                                                                                 |               | 25.686                          | 24.523                          |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) otras actividades de operación</b>        |               | <b>32.358</b>                   | <b>33.377</b>                   |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>        |               | <b>350.986</b>                  | <b>352.610</b>                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversiones</b>            |               |                                 |                                 |
| Compra de propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión                              |               | -                               | -                               |
| <b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión</b>                    |               | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |
| <b>Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiamiento</b>               |               |                                 |                                 |
| Dividendos pagados                                                                             | 18            | (279.491)                       | (323.377)                       |
| <b>Flujos de efectivo de (utilizados en) actividades de financiación</b>                       |               | <b>(279.491)</b>                | <b>(323.377)</b>                |
| <b>Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo</b>                     |               | <b>71.495</b>                   | <b>29.233</b>                   |
| Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo |               | -                               | -                               |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial</b>        | <b>6</b>      | <b>193.731</b>                  | <b>232.695</b>                  |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio</b>                             | <b>6</b>      | <b>265.226</b>                  | <b>261.928</b>                  |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

# Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

al 30 de septiembre de 2025 y 2024

|                                                | Capital<br>Emitido<br>M\$ | Otras<br>Reservas<br>M\$ | Ganancias<br>(Pérdidas)<br>Acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>Total<br>M\$ |
|------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b> |                           |                          |                                              |                            |
| Saldos al 1 de Enero de 2025                   | 119.196                   | 40.590                   | 9.554                                        | 169.340                    |
| <b>Saldo inicial reexpresado</b>               | <b>119.196</b>            | <b>40.590</b>            | <b>9.554</b>                                 | <b>169.340</b>             |
| <b>Cambios</b>                                 |                           |                          |                                              |                            |
| Ajustes (prov. Impto. Renta)                   | -                         | -                        | 13.608                                       | 13.608                     |
| Ganancia                                       | -                         | -                        | 350.460                                      | 350.460                    |
| Dividendos                                     | -                         | -                        | (273.000)                                    | (273.000)                  |
| <b>Total cambios</b>                           | <b>-</b>                  | <b>-</b>                 | <b>91.068</b>                                | <b>91.068</b>              |
| <b>Saldos al 30 de septiembre de 2025</b>      | <b>119.196</b>            | <b>40.590</b>            | <b>100.622</b>                               | <b>260.408</b>             |

|                                                | Capital<br>Emitido<br>M\$ | Otras<br>Reservas<br>M\$ | Ganancias<br>(Pérdidas)<br>Acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>Total<br>M\$ |
|------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|
| <b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b> |                           |                          |                                              |                            |
| Saldos al 1 de Enero de 2024                   | 119.196                   | 40.590                   | 73.992                                       | 233.778                    |
| <b>Saldo inicial reexpresado</b>               | <b>119.196</b>            | <b>40.590</b>            | <b>73.992</b>                                | <b>233.778</b>             |
| <b>Cambios</b>                                 |                           |                          |                                              |                            |
| Ganancia                                       | -                         | -                        | 349.657                                      | 349.657                    |
| Dividendos                                     | -                         | -                        | (312.000)                                    | (312.000)                  |
| Ajustes (prov. Impuesto renta)                 | -                         | -                        | 20.370                                       | 20.370                     |
| <b>Total cambios</b>                           | <b>-</b>                  | <b>-</b>                 | <b>58.027</b>                                | <b>58.027</b>              |
| <b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>      | <b>119.196</b>            | <b>40.590</b>            | <b>132.019</b>                               | <b>291.805</b>             |

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros

## INDICE

|     |                                                      |    |
|-----|------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Información general .....                            | 7  |
| 2.  | Bases de presentación y marco regulatorio.....       | 9  |
| 3.  | Políticas contables significativas.....              | 11 |
| 4.  | Administración del riesgo financiero.....            | 16 |
| 5.  | Estimaciones y criterios contables.....              | 17 |
| 6.  | Efectivo y efectivo equivalente .....                | 18 |
| 7.  | Otros activos financieros, corrientes.....           | 19 |
| 8.  | Otros activos no financieros, corrientes.....        | 19 |
| 9.  | Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar..... | 20 |
| 10. | Propiedad, planta y equipos.....                     | 21 |
| 11. | Deterioro propiedad, plantas y equipos .....         | 22 |
| 12. | Impuesto a la renta e impuesto diferido .....        | 23 |
| 13. | Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar.....   | 25 |
| 14. | Saldos y transacciones con partes relacionadas ..... | 25 |
| 15. | Pasivos por impuestos corrientes.....                | 26 |
| 16. | Provisión por beneficios a los empleados .....       | 26 |
| 17. | Otros pasivos no financieros corrientes .....        | 26 |
| 18. | Patrimonio neto.....                                 | 27 |
| 19. | Ganancias por acción .....                           | 28 |
| 20. | Ingresos .....                                       | 28 |
| 21. | Costo de ventas .....                                | 29 |
| 22. | Gastos de administración.....                        | 30 |
| 23. | Contingencias y restricciones.....                   | 30 |
| 24. | Información por segmento .....                       | 30 |
| 25. | Medio ambiente .....                                 | 30 |
| 26. | Utilidad líquida distribuible .....                  | 31 |
| 27. | Hechos relevantes .....                              | 31 |
| 28. | Hechos posteriores.....                              | 31 |

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

#### 1. Información general

Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A., fue constituida como Sociedad de Responsabilidad Limitada, mediante Escritura Pública de fecha 16 de junio de 1972, ante el Notario de Santiago, Alfredo Astaburuaga Gálvez. Con fecha 18 de mayo de 1979, se modificó el tipo de Sociedad y nombre de la misma, transformándose a Sociedad Anónima Abierta y denominándose “Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.”; inscrita en el registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”) anteriormente Superintendencia de Valores y Seguros con el N°0118 de fecha 19 de agosto de 1982.

El objeto de la Sociedad es la administración y explotación de estacionamientos de automóviles con R.U.T N°82.038.300-1, domiciliada en calle Miraflores N° 235, comuna de Santiago, Chile.

#### Propiedad y control de la compañía

Al 30 de septiembre de 2025, el capital accionario de la Sociedad, dividido en 1.300 acciones suscritas y pagadas, estaba distribuido entre 246 accionistas.

De acuerdo a lo establecido en la norma de carácter general N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, informamos a continuación el nombre de los 12 mayores Accionistas de la Sociedad, número de acciones que poseen y el porcentaje de participación al 30 de septiembre de 2025.

| N° | Nombre                             | Cantidad de Acciones | % de Propiedad |
|----|------------------------------------|----------------------|----------------|
| 1  | Inmobiliaria Casablanca Spa        | 189                  | 14,54%         |
| 2  | Inmobiliaria Costanova Ltda.       | 87                   | 6,69%          |
| 3  | Marcela Maria Viveros Vargas       | 79                   | 6,08%          |
| 4  | Inversiones Lm Ltda.               | 52                   | 4,00%          |
| 5  | Claudio Mauricio Von Teuber Lizana | 43                   | 3,31%          |
| 6  | Ignacio Prado Lavin                | 40                   | 3,08%          |
| 7  | Inversiones Las Dunas S.A.         | 40                   | 3,08%          |
| 8  | Viveros Claudia Marc Von Teuber    | 39                   | 3,00%          |
| 9  | Viveros Daniela Von Teuber         | 37                   | 2,85%          |
| 10 | Viveros Francisca An Von Teuber    | 37                   | 2,85%          |
| 11 | Maria Hortensia Valenzuela Alcalde | 35                   | 2,69%          |
| 12 | Isla Nueva Asesorías e Inversiones | 34                   | 2,62%          |

La Sociedad no tiene accionista controlador.

## **Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.**

### **Directorio**

La Sociedad es administrada por un directorio de cinco miembros elegidos por la Junta Ordinaria de Accionistas.

### **Ejecutivos**

La Sociedad tiene un Gerente General designado por el Directorio. El esquema jerárquico de la plana ejecutiva es el siguiente:

|                       |                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Gerente General       | Sra. Carolina Horstmeier Paredes, RUT 16.075.163-0,<br>Administradora de Empresas. |
| Contador General      | Sres. Auditores Consultores Asociados Ltda.                                        |
| Encargada de Acciones | Sra. Ingrid Mardones Illanes                                                       |

### **Personal**

El personal que trabaja en Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. es de 6 personas, los cuales se desglosan de la siguiente manera:

|                |   |            |
|----------------|---|------------|
| Administración | : | 2 personas |
| Vigilantes     | : | 4 personas |
| Total          | : | 6 personas |

### **Asesor legal**

Sr. Eduardo Urrejola Montenegro.

## **2. Bases de presentación y marco regulatorio**

### **a) Bases de presentación de estados financieros**

Los presentes estados financieros de la Sociedad se preparan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), (IFRS por su sigla en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, cuya responsabilidad es de la Sociedad, requiere efectuar ciertas estimaciones contables y que la administración ejerza su juicio al aplicar las políticas y normas contables.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de acuerdo a la convención del costo histórico, para Propiedades, Plantas y Equipos, utilizando dicho valor como costo histórico inicial (NIIF 1).

De esta forma, los estados financieros adjuntos incluyen la situación financiera al cierre de cada período, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivos por los períodos informados.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria Central de Estacionamiento Agustinas S.A. se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad, y han sido aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 29 de octubre de 2025, quedando la Administración facultada para su publicación.

g

### **b) Moneda funcional**

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Moneda funcional) según lo establece la NIC 21. En consecuencia, los estados financieros que se acompañan se presentan en pesos chilenos, que corresponde a la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y que fue evaluado en un estudio efectuado por la administración.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### c) Nuevos pronunciamientos contables

c.1) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios.

| Enmiendas a NIIF                                                                                 | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)                                                 | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025. |
| Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025. |

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros.

c.2) Normas y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

| Nuevas NIIF                                                                                            | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros                               | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027  |
| NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar                  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027  |
| Enmiendas a NIIF                                                                                       | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
| Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |
| Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)    | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas enmiendas a las normas.

### **3. Políticas contables significativas**

**a) Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes.**

En el estado de situación financiera, los activos y pasivos se clasifican de acuerdo a sus vencimientos. Los activos y pasivos corrientes son aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y los no corrientes, son aquellos cuyo vencimiento es superior a dicho lapso.

**b) Compensación de saldos y transacciones.**

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

**c) Propiedades, plantas y equipos.**

Los ítems de propiedad, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de propiedad, planta y equipo al 01 de enero del 2009, fecha de transición a NIIF corresponde al valor de los activos al 31 de diciembre de 2008, esto de acuerdo a las excepciones permitidas en el proceso de adopción de la NIIF N°1. El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo.

Los terrenos son registrados de forma independiente de los edificios o instalaciones y se entiende que tienen una vida útil infinita, por lo tanto, no son objeto de depreciación.

Cuando las partes de un ítem de propiedad, planta y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como ítems separados (componentes importantes) de propiedad, planta y equipos.

Las ganancias o pérdidas generadas en la venta de un ítem de propiedad, planta y equipo son determinados comparando los procedimientos de las ventas con los valores en libros de propiedad, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otros ingresos" en el resultado.

La depreciación es reconocida en el resultado en base a método lineal sobre las vidas útiles de cada parte de un ítem de propiedad, planta y equipo. Los activos arrendados son depreciados en el período más corto entre el arriendo y sus vidas útiles, a menos que sea seguro que la Sociedad obtendrá la propiedad al final del período de arriendo.

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedad, planta y equipo es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la Sociedad y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento diario de propiedad, planta y equipo son reconocidos en el resultado cuando ocurren.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### - Depreciación

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos, según el siguiente detalle:

| Grupo de activos                     | Años de Vida útil estimada |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Construcciones e infraestructura     | 20 a 70                    |
| Instalaciones                        | 4 a 5                      |
| Maquinarias y equipos                | 5 a 10                     |
| Otras propiedades, plantas y equipos | 2 a 10                     |

La depreciación de las propiedades, plantas y equipos en construcción comienza cuando los bienes están en condiciones de ser utilizados.

#### d) Deterioro del Valor de Activos.

La Sociedad evalúa en cada fecha de cierre, si existe algún indicio de deterioro del valor registrado de los activos. De ser así, se estima el valor recuperable de los citados activos con el objetivo de determinar el deterioro de valor sufrido. Las pruebas de deterioro son realizadas con una periodicidad mínima anual o cuando existan indicios de que el activo ha sufrido una pérdida de valor.

#### e) Gastos de investigación y desarrollo.

La Sociedad no posee gastos de investigación y desarrollo, pero de existir se presentarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N°38. Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurren en ellos.

#### f) Costos por intereses.

La Sociedad no ha activado costos por intereses, pero de existir para la construcción de cualquier activo calificado, se capitalizarán durante el período de tiempo que sea necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran directamente en resultados (gastos).

La tasa de interés utilizada será la correspondiente a la financiación específica o, de no existir, la tasa media de financiación con la que se realice la inversión.

#### g) Activos financieros.

La Sociedad no tiene activos financieros de esta categoría, pero de existir se clasificarán de acuerdo a los criterios establecidos en la NIC N°39. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

**h) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable, posteriormente se valorizan a su costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas de deterioro. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

**i) Efectivo y equivalentes al efectivo.**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias y el saldo invertido en fondos mutuos y depósitos a plazo. En el estado de situación financiera, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

**j) Capital social.**

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

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.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

**k) Proveedores.**

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**l) Obligaciones con bancos e instituciones financieras.**

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados durante la vida útil de la deuda de acuerdo al método de la tasa efectiva.

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del Estado de Situación.

**m) Otros Pasivos no financieros corrientes.**

La Sociedad mantiene dentro del pasivo corriente, en el rubro “otros pasivos no financieros corrientes” los ingresos percibidos por adelantado correspondientes principalmente al arriendo de espacios públicos a empresas de telecomunicaciones, no devengados aún al cierre de cada uno de los períodos informados.

Estos ingresos anticipados se reconocen como ingresos de actividades ordinarias en el mes en que se entrega efectivamente el servicio.

**n) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.**

**- Impuesto a la Renta**

Los activos y pasivos tributarios para el período actual y ejercicios anteriores son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son aquellas que se encuentran oficialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

**- Impuestos Diferidos**

El Impuesto Diferido es presentado usando el método de activos y pasivos sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos correspondientes.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha del estado de situación financiera y reducido en la medida que ya no sea probable que habrá suficientes utilidades imponibles disponibles para permitir que se use todo o parte del activo por impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos no reconocidos son reevaluados a cada fecha del estado de situación financiera y son reconocidos en la medida que sea probable que las utilidades imponibles futuras permitan que el activo por impuesto diferido sea recuperado.

El impuesto diferido relacionado con partidas reconocidas directamente en patrimonio es reconocido en patrimonio y no en el estado de resultados.

**o) Vacaciones del personal por pagar.**

La Sociedad constituye un pasivo por los feriados legales devengados por el personal de planta vigente al cierre de cada estado financiero, que tengan derecho a este beneficio, de acuerdo a la legislación laboral vigente. Este pasivo se clasifica dentro del pasivo corriente, en el rubro Provisión por beneficios a los empleados.

**p) Provisiones.**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, o bien, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la estimación más razonable de la Sociedad.

**q) Reconocimiento de ingresos.**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades que realiza la Sociedad.

**- Ventas de servicios**

Los ingresos derivados de la prestación de servicios, se reconocen en función a la modalidad tarifaria mensual, por hora y/o por día de acuerdo tarifas estipuladas en el contrato a medida que se realizan las horas del personal y se incurre en los gastos directos.

**- Ingresos y gastos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos generados en inversiones en fondos mutuos. Dichas inversiones han sido clasificadas como “inversiones mantenidas para negociar”, razón por la cual son valorizadas a su valor razonable (valor de la cuota) reconociendo los cambios en dicho valor razonable en los resultados de cada período. Los gastos financieros están compuestos por gastos por comisiones bancarias.

Todos los gastos financieros son reconocidos en el resultado usando el método del tipo de interés efectivo.

**r) Distribución de dividendos.**

De acuerdo a las políticas establecidas por la Sociedad, la distribución de dividendos a los accionistas se reconoce como un pasivo al cierre de cada período en los estados financieros, en función de la política de dividendos acordada por Junta de Accionistas.

**s) Información financiera por segmentos operativos.**

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

**t) Medio ambiente.**

Este gasto es aquel cuya finalidad es minimizar el impacto medioambiental, su protección o mejora, teniendo en cuenta la naturaleza, políticas y regulaciones de las actividades desarrolladas por la Sociedad.

**4. Administración del riesgo financiero**

**a) Riesgo de créditos.**

La exposición de la Sociedad al riesgo de crédito es atribuible a la pérdida financiera originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones, explicada principalmente por los deudores por ventas.

**b) Riesgo de liquidez.**

La Sociedad se encuentra en riesgo de liquidez cuando no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos. Para hacer frente al riesgo de liquidez, la Sociedad debe orientar sus esfuerzos en la mantención de recursos líquidos disponibles, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.

Al respecto, de manera permanente se efectúan proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, del entorno económico y del mercado de la deuda, de manera que, en caso de ser necesario, contratar nuevos créditos o reestructurar los existentes a plazos coherentes con la generación de flujos.

La Sociedad estima que no presenta grandes riesgos de liquidez, dado que la mayor parte de sus ventas se efectúan al contado y de que no presenta obligaciones significativas pendientes de pago.

**c) Riesgo de mercado.**

Corresponde al riesgo que puede afectar a la Sociedad por los cambios en los precios de mercado, los que afectará la utilidad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene la Sociedad.

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

## **5. Estimaciones y criterios contables**

La preparación de estos estados financieros de la Sociedad, de acuerdo con las normas internacionales, requiere que se realicen suposiciones y estimaciones que afectan a los importes de los activos y pasivos registrados, la presentación de activos y pasivos contingentes al final del período o ejercicio, así como a los ingresos y gastos reconocidos a lo largo del período, según corresponda.

Los resultados actuales podrían diferir dependiendo de las estimaciones realizadas.

Determinadas estimaciones contables son consideradas críticas si:

- La naturaleza de las estimaciones y suposiciones es material debido a los niveles de subjetividad y a los juicios necesarios para la contabilización de asuntos con gran incertidumbre o bien por la propensión de dichos asuntos a variar.
- El impacto de las estimaciones y suposiciones en la situación financiera o la actuación operativa es material.

### **a) Provisiones por litigios y otras contingencias:**

El costo final de la liquidación de denuncias y litigios puede variar debido a estimaciones basadas en diferentes interpretaciones de las normas, opiniones y evaluaciones finales de la cuantía de daños y perjuicios. Por tanto, cualquier variación en circunstancias relacionadas con este tipo de contingencias, podría tener un efecto significativo en el importe de la provisión por contingencias estimadas.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 6. Efectivo y efectivo equivalente

#### a) Clases de efectivo y equivalente al efectivo.

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

| CONCEPTOS                                         | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja (fondos fijos)                   | 5.000             | 5.000             |
| Saldos mantenidos en cuentas corrientes bancarias | 49.502            | 27.389            |
| <b>Subtotal efectivo</b>                          | <b>54.502</b>     | <b>32.389</b>     |
| Depósitos a plazo                                 | 10.231            | 19.902            |
| Inversión de excedentes en fondos mutuos          | 200.493           | 141.440           |
| <b>Subtotal efectivo equivalente</b>              | <b>210.724</b>    | <b>161.342</b>    |
| <b>Totales</b>                                    | <b>265.226</b>    | <b>193.731</b>    |

A la fecha de los presentes estados financieros, no existen diferencias entre el monto de efectivo y efectivo equivalente registrados en el estado de situación financiera y el estado de flujo de efectivo.

#### b) Efectivo equivalente al efectivo.

A la fecha de los estados financieros, la Sociedad mantiene inversiones de corto plazo que se valorizan a valor razonable con cambios en resultados. Se trata de colocaciones en el mercado financiero como fondos mutuos y depósitos a plazo, los que para efectos de clasificación se registran como efectivo equivalente, tanto para el Estado de Situación como para el Estado de Flujos de Efectivo.

El detalle de los fondos mutuos y depósitos a plazo, es el siguiente:

| Entidad                                       | Moneda de Origen | Cantidad de Cuotas | Valor de Cuota | Capital en M\$ | Saldo M\$ 30-09-2025 |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------------|
| Banchile, Portafolio retorno mediano, serie L | Pesos chilenos   | 102.863,0164       | 1.169,7618     | 120.325        | 120.325              |
| Banchile, Portafolio Ahorro CP Serie L        | Pesos chilenos   | 71.190,6845        | 1.126,0995     | 80.168         | 80.168               |
| Depósitos a plazo, Banco Bice                 | Pesos chilenos   |                    |                | 10.231         | 10.231               |
| <b>Totales al 30 de septiembre de 2025</b>    |                  |                    |                | <b>210.724</b> | <b>210.724</b>       |

| Entidad                                       | Moneda de Origen | Cantidad de Cuotas | Valor de Cuota | Capital en M\$ | Saldo M\$ M\$  |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| Banchile, Portafolio retorno mediano, serie L | Pesos chilenos   | 71.439,5787        | 1.119,0476     | 79.944         | 79.944         |
| Banchile, Disponible Serie L                  | Pesos chilenos   | 1.237,5542         | 49.691,3969    | 61.496         | 61.496         |
| Depósitos a plazo, Banco Bice                 | Pesos chilenos   |                    |                | 19.902         | 19.902         |
| <b>Totales al 31 de diciembre de 2024</b>     |                  |                    |                | <b>161.342</b> | <b>161.342</b> |

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### c) Información del efectivo y equivalente al efectivo por Monedas.

El efectivo y equivalente al efectivo de los saldos en caja, bancos e instrumentos financieros, clasificado por monedas es el siguiente:

| Moneda de origen                           | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Peso chileno                               | 265.226           | 193.731           |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>265.226</b>    | <b>193.731</b>    |

### d) Importe de saldos de efectivo significativos no disponibles.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la sociedad presenta los siguientes saldos de efectivo con restricción de acuerdo a lo establecido en el Art.18 de la Ley 18.046, provenientes de dividendos repartidos a accionistas fallecidos, que hasta el momento no han sido reclamados por algún heredero legal. Estas sumas después de transcurrido el plazo establecido por la ley, serán entregadas a Bomberos de Chile:

| DESCRIPCIÓN                       | PRESENTACIÓN                         | M\$           |               |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|
|                                   |                                      | 30-09-2025    | 31-12-2024    |
| Dep.Art.18, Ley 18046, Banco Bice | Otros activos financieros corrientes | 33.280        | 41.600        |
| Depósito a Plazo (Banco Bice)     | Efectivo y equivalente al efectivo   | 10.230        | 19.902        |
| Cuenta corriente Banco Bice       | Efectivo y equivalente al efectivo   | 569           | 571           |
| <b>TOTALES</b>                    |                                      | <b>44.079</b> | <b>62.073</b> |

## 7. Otros activos financieros corrientes

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden a los siguientes conceptos:

| Moneda de origen                            | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Depósito Art. 18 Ley 18046 Banco Bice       | 33.280            | 41.600            |
| <b>Otros activos financieros corrientes</b> | <b>33.280</b>     | <b>41.600</b>     |

## 8. Otros activos no financieros corrientes

Corresponden a los siguientes saldos al cierre de cada uno de los periodos informados:

| CONCEPTOS                          | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas corrientes de trabajadores | 800               | -                 |
| <b>TOTALES</b>                     | <b>800</b>        | <b>-</b>          |

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 9. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición del rubro es la siguiente:

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar              | 30-09-2025    |             | 31-12-2024    |             |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-------------|---------------|-------------|
|                                                              | M\$           | %           | M\$           | %           |
| <b>Deudores por Ventas</b>                                   | <b>11.802</b> | <b>100%</b> | <b>11.291</b> | <b>100%</b> |
| Cientes                                                      | 7.176         | 61%         | 7.225         | 64%         |
| Facturas por cobrar                                          | 4.626         | 39%         | 4.066         | 36%         |
| <b>Documentos por cobrar</b>                                 | <b>-</b>      | <b>-</b>    | <b>-</b>      | <b>-</b>    |
| Cheques protestados                                          | 91            | 1%          | 91            | 1%          |
| Estimación de deterioro por incobrables                      | (91)          | (1)%        | (91)          | (1)%        |
| <b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar</b> | <b>11.802</b> | <b>100%</b> | <b>11.291</b> | <b>100%</b> |

| Antigüedad de saldos                          | 30-09-2025    | 31-12-2024    |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                               | M\$           | M\$           |
| Menos de 30 días de vencidos                  | -             | -             |
| 31 a 60 días de vencidos                      | 721           | 129           |
| 61 a 90 días de vencidos                      | -             | -             |
| 91 a 180 días de vencidos                     | 272           | -             |
| Más de 180 días vencidos                      | 91            | 91            |
| Deudores no vencidos                          | 10.809        | 11.162        |
| Total, sin incluir estimación de deterioro    | 11.893        | 11.382        |
| Menos estimación de deterioro por incobrables | (91)          | (91)          |
| <b>Total</b>                                  | <b>11.802</b> | <b>11.291</b> |

| Desglose por moneda | 30-09-2025    | 31-12-2024    |
|---------------------|---------------|---------------|
| Rubro               | M\$           | M\$           |
| Pesos chilenos      | 11.802        | 11.291        |
| <b>Total</b>        | <b>11.802</b> | <b>11.291</b> |

| Movimiento de estimación deudores incobrables | 30-09-2025 | 31-12-2024 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | M\$        | M\$        |
| Saldo inicial                                 | (91)       | (91)       |
| Saldo final                                   | (91)       | (91)       |

Al cierre del período informado, la sociedad ha revisado la provisión de deterioro para estas cuentas por cobrar.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 10. Propiedad, planta y equipos

- a) La composición por clase de Propiedad, Planta y Equipos al cierre de cada período a valores netos y brutos es la siguiente:

|                                                | 30-09-2025     | 31-12-2024     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                | M\$            | M\$            |
| <b>Propiedad, planta y equipos, neto</b>       |                |                |
| Edificios e instalaciones                      | 109.588        | 115.280        |
| Sistema de control de gestión                  | -              | 7.933          |
| Otros activos fijos                            | 5.333          | 6.130          |
| <b>Total propiedad, planta y equipos, neto</b> | <b>114.921</b> | <b>129.343</b> |

|                                                 | 30-09-2025     | 31-12-2024     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                 | M\$            | M\$            |
| <b>Propiedad, planta y equipos, bruto</b>       |                |                |
| Edificios e instalaciones                       | 268.782        | 268.782        |
| Maquinarias                                     | 114.339        | 114.339        |
| Sistema de control de gestión                   | 222.540        | 222.540        |
| Muebles y útiles                                | 17.365         | 17.365         |
| Otros activos fijos                             | 32.430         | 32.430         |
| <b>Total propiedad, planta y equipos, bruto</b> | <b>655.456</b> | <b>655.456</b> |

- b) La Depreciación acumulada por clase de propiedad, planta y equipos, es la siguiente:

|                                                     | 30-09-2025     | 31-12-2024     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                     | M\$            | M\$            |
| <b>Depreciación acumulada</b>                       |                |                |
| Edificios e instalaciones                           | 159.194        | 153.502        |
| Maquinarias                                         | 114.339        | 114.339        |
| Sistema de control de gestión                       | 222.540        | 214.607        |
| Muebles y útiles                                    | 17.365         | 17.365         |
| Otros activos fijos                                 | 27.097         | 26.300         |
| <b>Total propiedad, planta y equipos, dep.acum.</b> | <b>540.535</b> | <b>526.113</b> |

La Sociedad determinó que, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, no existen indicios de deterioro del valor registrado de los activos.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

c) El movimiento del rubro Propiedad, planta y equipos, es el siguiente:

| DETALLE                                            | Edificios<br>e<br>Instalaciones<br>M\$ | Maquinarias<br>M\$ | Sistema<br>Gestión<br>Leasing<br>M\$ | Muebles<br>y<br>Útiles<br>M\$ | Otros<br>Activos<br>Fijos<br>M\$ | Total<br>de<br>Activos<br>M\$ |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Saldo inicial al 01.01.2025                        | 268.782                                | 114.339            | 222.540                              | 17.365                        | 32.430                           | 655.456                       |
| Más: Adiciones entre el 01.01.2025 y el 30.09.2025 | -                                      | -                  | -                                    | -                             | -                                | -                             |
| Menos: Depreciación acumulada al 30.09.2025        | (159.194)                              | (114.339)          | (222.540)                            | (17.365)                      | (27.097)                         | (540.535)                     |
| <b>Saldos netos al 30.09.2025</b>                  | <b>109.588</b>                         | <b>-</b>           | <b>-</b>                             | <b>-</b>                      | <b>5.333</b>                     | <b>114.921</b>                |

| DETALLE                                            | Edificios<br>e<br>Instalaciones<br>M\$ | Maquinarias<br>M\$ | Sistema<br>Gestión<br>Leasing<br>M\$ | Muebles<br>y<br>Útiles<br>M\$ | Otros<br>Activos<br>Fijos<br>M\$ | Total<br>de<br>Activos<br>M\$ |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Saldo inicial al 01.01.2024                        | 268.782                                | 114.339            | 222.540                              | 17.365                        | 32.430                           | 655.456                       |
| Más: Adiciones entre el 01.01.2024 y el 31.12.2024 | -                                      | -                  | -                                    | -                             | -                                | -                             |
| Menos: Depreciación acumulada al 31.12.2024        | (153.502)                              | (114.339)          | (214.607)                            | (17.365)                      | (26.300)                         | (526.113)                     |
| <b>Saldos netos al 31.12.2024</b>                  | <b>115.280</b>                         | <b>-</b>           | <b>7.933</b>                         | <b>-</b>                      | <b>6.130</b>                     | <b>129.343</b>                |

### 11. Deterioro propiedad, plantas y equipos

Siempre que existan indicios de que se haya producido una pérdida de valor, la Sociedad realizará una valoración anual de sus activos elementos de propiedad, planta y equipos u otros activos fijos, con objeto de determinar si se ha producido un deterioro en el valor de los mismos.

Estas valoraciones se realizarán de acuerdo con los principios generales establecidos en la nota 3c) y 3d).

De acuerdo a los antecedentes expuestos y evaluando la existencia de deterioro de valor de algún activo relacionado a la unidad generadora de flujo; se puede concluir que no hay indicios que respalden algún deterioro en el valor de estos activos. De esta forma, la entidad ha concluido que:

- No se presentan indicios de deterioro de valor respecto a Propiedades, planta y equipos, pues bien, estas se encuentran 100% en funcionamiento generando las sinergias necesarias para el segmento de operación ligado a las actividades de la Sociedad.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 12. Impuesto a la renta e impuesto diferido

#### a) Impuesto a la Renta.

El detalle de la provisión de impuesto a la renta y sus créditos, es el siguiente:

|                                                           | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| (Gasto) por impuesto corriente                            | (23.746)          | (27.216)          |
| <b>Impuesto corriente, neto de contribuciones</b>         | <b>(23.746)</b>   | <b>(27.216)</b>   |
| (Menos) Pagos provisionales mensuales                     | 13.606            | 18.308            |
| <b>Total activo (pasivo) por impuesto corriente, neto</b> | <b>(10.140)</b>   | <b>(8.908)</b>    |

#### b) Gasto devengado contable por Impuesto Renta

El gasto devengado de impuesto renta por los períodos informados es el siguiente:

|                                                           | 01-01-2025<br>30-09-2025<br>M\$ | 01-01-2024<br>30-09-2024<br>M\$ | 01-07-2025<br>30-09-2025<br>M\$ | 01-07-2024<br>30-09-2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| (Gasto) tributario corriente                              | (23.746)                        | (695)                           | (7.305)                         | 35.739                          |
| Ingreso (gasto) por Impuestos Diferidos                   | 16.613                          | 4.990                           | 44                              | 1.644                           |
| <b>Total (gasto) ingreso por impuesto a las ganancias</b> | <b>(7.133)</b>                  | <b>4.295</b>                    | <b>(7.261)</b>                  | <b>37.383</b>                   |

#### c) La conciliación de la tasa de impuestos legal vigente en Chile y la tasa efectiva de impuesto aplicables a la Sociedad, se presenta a continuación:

|                                                           | 01-01-2025<br>30-09-2025 | 01-01-2024<br>30-09-2024 | 01-07-2025<br>30-09-2025 | 01-07-2024<br>30-09-2024 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Utilidad antes de impuestos                               | 94.984                   | 2.779                    | 29.220                   | (142.958)                |
| Tasa impositiva legal                                     | 25,0                     | 25,0                     | 25,0                     | 25,0                     |
| <b>(gasto) ingreso por impuesto utilizando tasa legal</b> | <b>(23.746)</b>          | <b>(695)</b>             | <b>(7.305)</b>           | <b>35.740</b>            |
| (Gasto) o ingreso impuesto a la renta                     | (23.746)                 | (695)                    | (7.305)                  | 35.739                   |
| (Gasto) o ingreso impuestos diferidos                     | 16.613                   | 4.990                    | 44                       | 1.644                    |
| <b>Total (Gasto) o ingreso tributario corriente</b>       | <b>(7.133)</b>           | <b>4.295</b>             | <b>(7.261)</b>           | <b>37.383</b>            |
| <b>Tasa impositiva efectiva</b>                           | <b>7,51</b>              | <b>(154,55)</b>          | <b>24,85</b>             | <b>26,15</b>             |

La tasa impositiva utilizada para la conciliación al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a la tasa legalmente vigente a cada fecha de cierre respectivo, que en ambos casos corresponde al 25%, que la entidad debe pagar sobre sus utilidades imponibles bajo la normativa tributaria vigente en Chile al cierre de cada una de esas fechas.

## **Reforma Tributaria en Chile**

La Ley N°21.210, conocida como Ley de Modernización Tributaria, eliminó desde el 1 de enero de 2020 los regímenes de los artículos 14 A) -sistema de renta atribuida-, 14B) -sistema semi integrado-, y 14 Ter -sistema de tributación simplificada, de la Ley sobre Impuesto a la Renta (LIR), creándose un régimen general con tasa de 27% para todas las empresas, salvo aquellas que opten por el Régimen Pro-Pyme del artículo 14, letra D, de la LIR, que tendrán una tasa de 25%. Así, se incorporan desde el 1 de enero de 2020, tres nuevos regímenes tributarios para los contribuyentes de primera categoría, a los que se suman el régimen de Renta Presunta y el de Contribuyentes no sujetos al art.14 de la LIR. El cambio será automático para las empresas, quienes deben tributar en base a los nuevos regímenes desde la Operación Renta 2021 (cuando se declaran los ingresos del año 2020).

La compañía cumplió los requisitos y se acogió al régimen Propyme General, con tasa de impuesto a la renta del 25% y además desde ahora determina su renta imponible sobre base general simplificada, es decir, ingresos menos desembolsos.

Adicionalmente, la Ley N°21.256 estableció medidas tributarias que formaron parte del plan de emergencia para la reactivación económica y del empleo, a raíz de la pandemia, la cual indicó en su Artículo N°1 “Disminúyase transitoriamente la tasa establecida en el artículo 20 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, contenida en el artículo 1° del decreto ley N° 824, de 1974, para las empresas acogidas al Régimen Propyme contemplado en la letra D) del artículo 14 de dicha ley, a 10 por ciento para las rentas que se perciban o devenguen durante los ejercicios 2020, 2021 y 2022”. Posteriormente se amplió la citada tasa del 10% para el año 2023 (año tributario 2024) y se fijó una tasa de impuesto del 12,5% para el año 2024 (año tributario 2025). Con fecha 11.07.2025 se promulgó la Ley N°21.755 que estableció una tasa de impuesto para las Propymes, del 12,5% para los años comerciales 2025, 2026 y 2027 (años tributarios 2026, 2027 y 2028) y una tasa del 15% para el año 2028 (año tributario 2029).

### **d) Impuestos Diferidos**

|                                              | 30-09-2025    | 31-12-2024    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Activos por impuestos diferidos              |               |               |
| Provisión de vacaciones e incobrables        | 764           | 2.121         |
| <b>Total activos por impuestos diferidos</b> | <b>764</b>    | <b>2.121</b>  |
| Pasivos por impuestos diferidos              |               |               |
| Activos adquiridos por arrendamiento         | 14.365        | 32.336        |
| <b>Total pasivos por impuestos diferidos</b> | <b>14.365</b> | <b>32.336</b> |

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### e) Saldos de impuestos diferidos

|                                                            | 30-09-2025    | 31-12-2024    |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Activo por impuestos diferidos</b>                      |               |               |
| Saldos al 1 de Enero                                       | 2.121         | 1.854         |
| Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos | (1.357)       | 267           |
| <b>Activo por impuestos diferidos</b>                      | <b>764</b>    | <b>2.121</b>  |
| <b>Pasivo por impuestos diferidos</b>                      |               |               |
| Saldos al 1 de Enero                                       | 32.336        | 38.632        |
| Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos | (17.971)      | (6.296)       |
| <b>Pasivo por impuestos diferidos</b>                      | <b>14.365</b> | <b>32.336</b> |

### 13. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este rubro es el siguiente:

| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Otras cuentas por pagar y provisiones de gastos          | 1.393             | 1.477             |
| Retenciones                                              | 3.613             | 3.430             |
| Iva Débito Fiscal (neto)                                 | 9.941             | 12.248            |
| <b>Totales</b>                                           | <b>14.947</b>     | <b>17.155</b>     |

La Sociedad, de acuerdo a lo establecido en la IFRS 7, ha determinado que no existen riesgos asociados a los acreedores y cuentas por pagar corrientes, por no existir riesgo de crédito ni de liquidez, y, además, se trata de cuentas por pagar relacionadas con consumos básicos, que son canceladas en un plazo no superior a los 30 días.

### 14. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Al cierre de septiembre de 2025 y de diciembre de 2024, la sociedad mantiene dividendos por pagar ascendentes a M\$61.898.- y M\$68.388.- La Sociedad no presenta transacciones con empresas relacionadas. De existir, serán de pago/cobro inmediato o a 30 días, y no estarán sujetas a condiciones especiales. La Sociedad adopta la política de informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el período, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, las cuales no se entienden como transacciones.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 15. Pasivo por impuestos corrientes

Corresponden al siguiente detalle, al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

| CONCEPTOS                                   | Activo (Pasivo)<br>Por Impuestos<br>Corrientes<br>30-09-2025<br>M\$ | Activo (Pasivo)<br>Por Impuestos<br>Corrientes<br>31-12-2024<br>M\$ |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Pagos provisionales mensuales, actualizados | 13.606                                                              | 18.308                                                              |
| Provisión de impuesto a la renta            | (23.746)                                                            | (27.216)                                                            |
| <b>TOTALES</b>                              | <b>(10.140)</b>                                                     | <b>(8.908)</b>                                                      |

### 16. Provisión por beneficios a los empleados

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

|                                                | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Provisión por beneficio a los empleados</b> |                   |                   |
| Provisión por beneficio a los empleados        | 6.017             | 8.392             |
| <b>Totales</b>                                 | <b>6.017</b>      | <b>8.392</b>      |

### 17. Otros pasivos no financieros corrientes

La composición de saldo de este rubro es la siguiente:

| Otros pasivos no financieros corrientes             | 30-09-2025<br>M\$ | 31-12-2024<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Arriendo anticipado con Claro Chile S.A.            | 10.373            | 9.357             |
| Arriendo anticipado con Telefónica Móvil Chile S.A. | 3.500             | 14.002            |
| Arriendo anticipado con Wom                         | 10.773            | 7.516             |
| Obligación Ley 18046, Art. 18                       | 34.372            | 42.692            |
| <b>Totales</b>                                      | <b>59.018</b>     | <b>73.567</b>     |

## **18. Patrimonio neto**

### **Capital social**

El capital social suscrito al cierre de los periodos informados, está representado por 1.300 acciones correspondientes a M\$119.196 totalmente suscritas y pagadas.

### **Política de dividendos:**

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo. Los dividendos declarados durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

- a) Con fecha 24 de julio de 2025 se acordó la distribución de un dividendo por la suma de \$85.000.- por acción, equivalente a un total de \$110.500.000.-
- b) Con fecha 31 de marzo de 2025 se acordó la distribución de un dividendo por la suma de \$125.000.- por acción, equivalente a un total de \$162.500.000.-
- c) Con fecha 25 de octubre de 2024, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma de \$221.000.000.- equivalentes a \$170.000.- por acción.
- d) Con fecha 27 de junio de 2024, se acordó la distribución de un dividendo provisorio por la suma de \$182.000.000.- equivalentes a \$140.000.- por acción
- e) Con fecha 26 de marzo de 2024, se acordó el pago de un dividendo definitivo por la suma de \$130.000.000.- equivalentes a \$100.000.- por acción.

### **a) Directorio y Gerencia de la Sociedad.**

El Directorio de Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A. lo componen cinco miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse. El equipo gerencial de la Sociedad está compuesto de una Gerente General, la señora Carolina Horstmeier Paredes.

### **i) Remuneración del Directorio.**

Según lo establecido en el Artículo N°33 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2017, fijó una participación del 5% de las utilidades antes de impuesto para los ejercicios 2025 y 2024

### **Participación en resultados y Dietas por asistencia a sesiones.**

El detalle de los montos pagados por el período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 2024

| Concepto     | 30-09-2025<br>M\$ | 30-09-2024<br>M\$ |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Directorio   | 23.442            | 25.698            |
| <b>Total</b> | <b>23.442</b>     | <b>25.698</b>     |

### **ii) Remuneración del Equipo Gerencial.**

Las remuneraciones con cargo a resultados del equipo Gerencial clave de la Sociedad ascienden a M\$26.948.- por el período finalizado el 30 de septiembre de 2025 y M\$25.136.- al 30 de septiembre de 2024.

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 19. Ganancias por acción

El beneficio básico por acción se calcula como el cuociente entre la ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto y el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación al cierre de cada período:

|                                                                                                               | 01-01-2025<br>30-09-2025 | 01-01-2024<br>30-09-2024 | 01-07-2025<br>30-09-2025 | 01-07-2024<br>30-09-2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                   |                          |                          |                          |                          |
| Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | 350.460                  | 349.657                  | 117.156                  | 162.162                  |
| <b>Resultado disponible para accionistas comunes básicos</b>                                                  | <b>350.460</b>           | <b>349.657</b>           | <b>117.156</b>           | <b>162.162</b>           |
| Promedio ponderado de número de acciones, básico                                                              | 1.300                    | 1.300                    | 1.300                    | 1.300                    |
| <b>Ganancias por acción (miles)</b>                                                                           | <b>269,58</b>            | <b>268,97</b>            | <b>90,12</b>             | <b>124,74</b>            |

### 20. Ingresos

Los ingresos de la Sociedad son los siguientes:

|                                                    |                          |                          |                          |                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Valores en miles de pesos</i>                   | 01-01-2025<br>30-09-2025 | 01-01-2024<br>30-09-2024 | 01-07-2025<br>30-09-2025 | 01-07-2024<br>30-09-2024 |
| <b>Servicio</b>                                    |                          |                          |                          |                          |
| <b>Ingresos ordinarios</b>                         |                          |                          |                          |                          |
| Arriendo estacionamiento horario                   | 506.696                  | 522.781                  | 169.991                  | 169.616                  |
| Arriendo estacionamiento mensual                   | 170.005                  | 151.168                  | 55.937                   | 52.302                   |
| Cuota gasto común                                  | -                        | -                        | -                        | -                        |
| <b>Total</b>                                       | <b>676.701</b>           | <b>673.949</b>           | <b>225.928</b>           | <b>221.918</b>           |
| <b>Otras ganancias</b>                             |                          |                          |                          |                          |
| Ingresos arriendo a empresas de telecomunicaciones | 31.811                   | 29.023                   | 9.816                    | 9.965                    |
| Otros                                              | 3.569                    | 3.954                    | 927                      | 1.184                    |
| <b>Total</b>                                       | <b>35.380</b>            | <b>32.977</b>            | <b>10.743</b>            | <b>11.149</b>            |

## Inmobiliaria Central de Estacionamientos Agustinas S.A.

### 21. Costo de ventas

La Sociedad registra en estas cuentas todos los costos de explotación:

| <b>Cifras en miles de pesos</b>    | <b>01-01-2025</b> | <b>01-01-2024</b> | <b>01-07-2025</b> | <b>01-07-2024</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Costo de ventas</b>             | <b>30-09-2025</b> | <b>30-09-2024</b> | <b>30-09-2025</b> | <b>30-09-2024</b> |
| Remuneraciones                     | 31.707            | 25.510            | 10.610            | 10.449            |
| Deprec. Activo Fijo y Amortización | 14.422            | 19.057            | 2.163             | 6.264             |
| Tarjetas Magnéticas, Ticket        | 2.079             | 2.551             | 1.539             | -                 |
| Bonos (Colación, Movilización.)    | 3.945             | 3.041             | 1.320             | 1.122             |
| Agua Potable                       | 338               | 481               | 111               | 133               |
| Aserrín, Gas, Parafina             | 30                | 44                | -                 | 44                |
| Teléfono, Internet                 | 1.956             | 1.632             | 531               | 554               |
| Sistema, Elementos Seguridad       | 2.922             | 17.469            | 723               | 3.449             |
| Publicidad                         | -                 | 30                | -                 | -                 |
| Mantenimiento Edificio , Ascensor  | 32.856            | 32.972            | 16.401            | 11.184            |
| Seguro Edificio                    | 11.841            | 5.023             | 2.872             | -                 |
| Honorarios                         | -                 | 4.645             | -                 | 2.017             |
| Rep. y mantenimiento Máq. Electr.  | 11.266            | 17.462            | 5.862             | 5.129             |
| Movilización                       | 370               | 380               | 130               | 130               |
| Ropa Trabajo, Zapato seguridad     | 632               | 693               | -                 | 174               |
| Leyes Sociales                     | 2.465             | 1.827             | 921               | 768               |
| Útiles de Aseo, Lavado             | 6.194             | 5.504             | 2.270             | 1.795             |
| Contrib. Bienes Raíces             | 101.850           | 97.547            | 34.269            | 32.901            |
| Energía eléctrica                  | 12.823            | 9.997             | 4.497             | 3.917             |
| Otros                              | 936               | 669               | 421               | 132               |
| <b>Totales</b>                     | <b>238.632</b>    | <b>246.534</b>    | <b>84.640</b>     | <b>80.162</b>     |

## **22. Gastos de administración**

| <b>Cifras en miles de pesos</b> | <b>01-01-2025</b> | <b>01-01-2024</b> | <b>01-07-2025</b> | <b>01-07-2024</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gastos de Administración</b> | <b>30-09-2025</b> | <b>30-09-2024</b> | <b>30-09-2025</b> | <b>30-09-2024</b> |
| Remuneraciones                  | 35.438            | 34.834            | 11.090            | 12.344            |
| Bonos (Colación, Movilización.) | 1.980             | 1.980             | 660               | 660               |
| Honorarios                      | 23.051            | 21.467            | 6.436             | 6.074             |
| Participación diirgectorio      | 23.442            | 25.698            | -                 | -                 |
| Gastos sociedad anónima abierta | 10.705            | 8.436             | 4.576             | 2.490             |
| Cartero y franqueos             | 47                | 48                | 21                | 18                |
| Legales, judiciales, notaria    | 7.878             | 7.379             | 2.600             | 2.489             |
| Patente municipal               | 231               | 192               | 117               | 97                |
| Leyes sociales                  | 3.015             | 2.745             | 1.081             | 1.028             |
| Trabajos de imprenta, oficina   | 4.970             | 3.982             | 1.704             | 1.259             |
| Otros                           | 7.507             | 10.546            | 1.615             | 3.361             |
| <b>Totales</b>                  | <b>118.264</b>    | <b>117.307</b>    | <b>29.900</b>     | <b>29.820</b>     |

## **23. Contingencias y restricciones**

Con fecha 3 de marzo de 2024, la compañía Claro Chile solicitó ceder el contrato de arriendo del espacio de su antena, a la compañía Cites Chile y además renegociar su precio. Luego de varios intercambios de información, se firmó un Anexo de Contrato en virtud del cual se concretó la cesión antes indicada, disminuyendo el canon de arriendo desde UF420.- a UF352.-

## **24. Información por segmento**

Al 30 de septiembre de 2025, la Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal que es administrar y prestar servicio de arriendo de estacionamientos de automóviles.

## **25. Medio ambiente**

La sociedad, por la naturaleza de su giro, no se ve afectada por procesos que pudieren afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, por tanto, no presenta desembolsos por este concepto.

## **26. Utilidad líquida distribuible**

La administración de la Sociedad estableció como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendo se determinará en base a la utilidad efectivamente realizada, esto es la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio, se excluirán de los resultados del ejercicio los resultados no realizados de variaciones relevantes del valor razonable de los activos y pasivos, los que serán informados una vez determinados y explicitados los ajustes correspondientes. Al cierre de cada período la Sociedad no presenta este tipo de resultados.

**27. Hechos relevantes**

Durante los períodos informados, se han efectuado las respectivas comunicaciones a la Comisión para el Mercado Financiero y Bolsa de Comercio de Santiago, con la siguiente información:

Estados financieros, notas, declaración de responsabilidad, análisis razonado, declaración de hechos relevantes, registro de accionistas, al cierre de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año. Adicionalmente, se ha comunicado en cada oportunidad, las distribuciones de dividendos detalladas en Nota N°16 anterior y las Juntas de Accionistas a la Comisión para el Mercado Financiero - CMF, Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

**28. Hechos posteriores**

Entre el 30 de octubre de 2025 y la fecha de preparación y emisión de los presentes estados financieros, según lo expuesto por la administración, no existen hechos y/o situaciones posteriores que pudieran afectar significativamente la posición económica y financiera de la empresa.