



SOCIEDAD CLUB HÍPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estados Financieros Intermedios

*por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de
2025 y 2024 (no auditados) y por el ejercicio terminado al 31 de
diciembre de 2024 (auditados) Punta Arenas, Chile*



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Índice

	Página
Estado de Situación Financiera Intermedios	03
Estado de Resultado por Función Intermedios	04
Estado de Resultado Integral Intermedios	05
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto Intermedios	06
Estado de Flujo de Efectivo Método Directo Intermedios	07
 Notas a los Estados Financieros	
1. Información Corporativa	08
2. Principales Criterios Contables Aplicados	08
3. Cambios Contables	18
4. Efectivo y Equivalente de Efectivo	18
5. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	19
6. Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas	20
7. Propiedades, Planta y Equipo	21
8. Propiedades de Inversión	22
9. Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar	23
10. Otras provisiones corto plazo	24
11. Otros Pasivos por impuestos corrientes	25
12. Provisiones Corrientes por Beneficios a los empleados	25
13. Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta	26
14. Ingresos y Costos Ordinarios	26
15. Remuneración del Directorio y Personal Clave	27
16. Contingencias	28
17. Medio Ambiente	28
18. Factores de Riesgo	28
19. Hechos Relevantes	29
20. Hechos Posteriores	30
21. Sanciones	30



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios

Al 30 de septiembre 2025 (no auditados) y 31 de diciembre 2024 (auditados)

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

SVS Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4	9.652	11.320
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	5	57.973	39.477
Cuentas por Cobrar a entidades relacionadas, corrientes	6	0	184
Activos corrientes totales		67.625	50.981
Activos no corrientes			
Propiedades, Planta y Equipo	7	809.972	809.972
Propiedad de inversión	8	242.995	264.244
Total de activos no corrientes		1.052.967	1.074.216
Total de activos		1.120.592	1.125.197
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9	7.499	7.849
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	149.679	0
Otras provisiones a corto plazo	10	6.016	63.939
Pasivos por Impuestos, corrientes	11	4.494	1.161
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	12	187	2.576
Pasivos corrientes totales		167.875	75.525
Total pasivos		167.875	75.525
Patrimonio			
Capital emitido		1.803.681	1.803.681
Ganancias (pérdidas) acumuladas (+ ut. Ejercicio)		(896.795)	(799.840)
Primas de emisión		7.262	7.262
Otras reservas		38.569	38.569
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		952.717	1.049.672
Patrimonio total		952.717	1.049.672
Total de patrimonio y pasivos		1.120.592	1.125.197
Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.			



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Resultados por Función Intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024 (no auditados)

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

SVS Estado de Resultados Por Función	Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
		30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
Estado de resultados					
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	14	81.338	89.945	25.199	27.735
Costo de ventas	14	(25.254)	(24.150)	(8.405)	(8.889)
Ganancia bruta		56.084	65.795	16.794	18.846
Gasto de administración	14	(150.844)	(111.710)	(56.505)	(36.430)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales		(94.760)	(45.915)	(39.711)	(17.584)
Ingresos financieros		-	1.025	-	122
Costos financieros		(2.195)	(337)	(1.194)	(150)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Gasto por impuestos a las ganancias					
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas					
Ganancia (pérdida)		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Ganancia (pérdida), atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Ganancia (pérdida)		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		-2,2903	-1,0684	-0,9663	-0,4160
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Ganancia (pérdida) por acción básica		-2,2903	-1,0684	-0,9663	-0,4160
Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.					



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Resultados Integrales Intermedios

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024 (no auditados)
expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de Resultados Integral	Nota	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
		30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
Ganancia (pérdida)		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Resultado Integral		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Resultado Integral		(96.955)	(45.227)	(40.905)	(17.612)
Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.					



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024 (no auditados)
expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2025		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(799.840)	1.049.672	1.049.672
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(799.840)	1.049.672	1.049.672
Cambios en patrimonio								
	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
	Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(96.955)	(96.955)	(96.955)
	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
	Resultado integral			-	-	(96.955)	(96.955)	(96.955)
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	-	(96.955)	(96.955)	(96.955)
Saldo Final 30-09-2025		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(896.795)	952.717	952.717
Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.								

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Primas de emisión	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01/01/2024		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(702.210)	1.147.302	1.147.302
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(702.210)	1.147.302	1.147.302
Cambios en patrimonio								
	Resultado Integral	-	-	-	-	-	-	-
	Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	(45.227)	(45.227)	(45.227)
	Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-
	Resultado integral			-	-	(45.227)	(45.227)	(45.227)
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	-	(45.227)	(45.227)	(45.227)
Saldo Final 30-09-2024		1.803.681	7.262	38.569	38.569	(747.437)	1.102.075	1.102.075
Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.								



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo Intermedios

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024 (no auditados)

expresados en miles de pesos chilenos (M\$)

SVS Estado de Flujo de Efectivo Directo	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		30-09-2025	30-09-2024
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		63.026	90.646
Cobros procedentes de primas, prestaciones, anualidades y otros beneficios de primas suscritas		-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(190.229)	(112.578)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(21.949)	(20.274)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		(149.152)	(42.206)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación		-	1.025
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación		(2.195)	(337)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(151.347)	(41.518)
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividad de inversión		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación		-	-
Préstamos de entidades relacionadas		149.679	-
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) actividades de financiación		149.679	-
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(1.668)	(41.518)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(1.668)	(41.518)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		11.320	43.007
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		9.652	1.489
Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros.			



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 1 – Información Corporativa

Club Hípico de Punta Arenas S.A. fue establecida como sociedad anónima por la aprobación de sus estatutos mediante Decreto Supremo de fecha 18 de Octubre de 1894 del Gobierno de Chile.

El objeto social es el establecimiento de un hipódromo para carreras de caballos, juegos gimnásticos de críquet, lawn tennis y otras actividades que el directorio considere convenientes.

Club Hípico de Punta Arenas S.A., se encuentra ubicada en Avenida Bulnes Nro. 0601, región de Magallanes, Punta Arenas en Chile y su identificación tributaria es 82.912.310-2.

Club Hípico de Punta Arenas S.A. es una sociedad anónima abierta, fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero e inscrita en el Registro de Valores Bajo el N° 0269.

La propiedad de Club Hípico de Punta Arenas S.A., está diluida en varios accionistas, sin embargo, tiene una entidad controladora directa que posee un 80,66% de la propiedad de la sociedad y que se identifica como Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Otway S.A.

Nota 2 – Principales Criterios Contables Aplicados

2.1. Segmentos de Operación

- **Arriendo de Inmuebles y Terreno:** El principal ingreso de la Sociedad es actualmente el arriendo a terceros de las instalaciones y terrenos que posee, para que puedan realizar actividades comerciales, de esparcimiento y deportivas. A la fecha se mantiene contratos formales con 7 empresas de manera estable que utilizan nuestras dependencias para sus actividades; 2 contratos activos para eventos deportivos esporádicos de temporada; alrededor de 20 propietarios que pagan por la permanencia de sus caballos dentro del recinto; la sociedad ya no realiza eventos masivos en el recinto, dado la gran cantidad de restricciones gubernamentales para este tipo de evento.
- **Local de Apuestas Teletrak:** Es el segundo segmento de negocio de la Sociedad, el cual aporta aproximadamente un 8% del total del ingreso que se genera anualmente. Básicamente somos recaudadores de apuestas hípica, por lo cual percibimos una participación sobre las apuestas que se realizan dentro de nuestro establecimiento. Con fecha 31 de Agosto de 2025, se cierra esta unidad de negocio de manera permanente.

2.2. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los presentes estados financieros al 30 de septiembre 2025, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (IFRS por su sigla en inglés) e instrucciones de la Comisión del Mercado Financiero de Chile (CMF), según circular N°856 del 17 de Octubre de 2014, instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, en lo relacionado con el impuesto diferido, derivado de la Reforma Tributaria contenida en la Ley N°20.780, publicada en el Diario Oficial del 29 de Diciembre de 2014, que aumentó la tasa de Impuesto Renta de 20% a 25% o 27%, desde el año 2014 al 2018, respectivamente, dependiendo del régimen tributario adoptado. El efecto inicial fue registrado en ganancias (pérdidas) acumuladas del Patrimonio, en los estados financieros del ejercicio 2014. El criterio anterior difiere de lo indicado en NIC 12, la cual establece que el efecto por el cambio de tasa de impuesto se debe registrar en resultados del período en que se publica la ley que modifica dichos impuestos.

Para la Sociedad, no existe efecto en patrimonio por este cambio contable.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

En lo que respecta a todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros, la Sociedad utiliza las NIIF, emitidas con el International Accounting Standards Board ("IASB").

Estos Estados Financieros reflejan la situación financiera de Club Hípico Punta Arenas S.A. al 30 de septiembre 2025 y el 31 de diciembre 2024, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024.

2.3 Comparación de la información

Los estados de situación financiera al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024, de resultados integrales, de patrimonio neto y de flujos de efectivo para los periodos terminados al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024, que se incluyan para efectos comparativos, han sido preparados de acuerdo a las NIIF, sobre una base consistente de los criterios utilizados para el mismo periodo terminado al 30 de septiembre 2025.

2.4 Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros son presentados en pesos chilenos (M\$), que corresponde a la moneda funcional de la Sociedad. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y en Unidades de Fomento, son convertidos a pesos, según las cotizaciones o valores de cambios vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros	US\$	UF
30-09-2025	962,39	39.485,65
31-12-2024	996,46	38.416,69

2.5 Nuevos pronunciamientos contables (NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones de NIIF):

Las mejoras y modificaciones a las NIIF, así como las interpretaciones más significativas para la Sociedad y que han sido publicadas en el periodo se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos estados financieros estas normas aún no entran en vigencia y la Compañía no las ha aplicado en forma anticipada:

Mejoras y Modificaciones	Fecha Aplicación
Mejoras Anuales a las Enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 Normas IFRS Volumen 11.	01 de enero de 2026
NIIF 18 Presentación e Información para revelar en los Estados Financieros	01 de enero de 2027
NIIF 9 y NIIF 7 Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros	01 de enero de 2026

Enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7

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.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones:

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

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

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

NIIF 9 Instrumentos Financieros:

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

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

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados:

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

NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo:

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

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

La Compañía se encuentra evaluando el impacto que podrían generar las mencionadas normas.

NIIF 18 “Presentación e información para revelar en los Estados Financieros”

El 9 de abril de 2024, el IASB publicó la NIIF 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros” que reemplazará a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

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

Los principales cambios en la nueva norma comparado con los requerimientos previos de la 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 que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

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

Enmienda a 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 y aborda los siguientes tópicos:

- Baja de un pasivo financiero que se liquida a través de un 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. 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 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.

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



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

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

2.6. Cuentas por Cobrar

En el rubro deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, La Sociedad presenta principalmente las operaciones de cobranza por concepto de Teletrak y Arriendos de Propiedades de Inversión.

La sociedad ha optado por utilizar el método simplificado de la Niif 9, el deterioro de los deudores comerciales se registrará siempre en referencia a las pérdidas crediticias.

2.7. Propiedad, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan utilizando el modelo del costo, que corresponde a un método contable en el cual las propiedades, planta y equipo se registran al costo menos la depreciación acumulada posterior y menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, excepto los terrenos dado que no se deprecian.

La depreciación se determina, aplicando el método lineal, sobre el costo de los activos menos su valor residual.

La depreciación de cada período se registra contra el resultado del período y es calculada en función de los años de vida útil estimada de los diferentes bienes.

Activos	Rango
Edificio	50 y 75 años

El método de depreciación, el valor residual asignados a los activos y estimación de vidas útiles asignadas son revisadas por la administración al cierre de presentación de cada estado financiero.

Al cierre del período, las Maquinarias y Equipos y los Muebles y Útiles se encuentran totalmente depreciados.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

2.8. Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a un edificio y parte del terreno, que son entregados en arriendo a terceros y que son considerados en su totalidad para obtener rentas. Vale decir, los ingresos por las rentas que se obtienen fluyen directamente como beneficios económicos para la misma, considerando en todo caso que los contratos suscritos con las partes arrendadoras le aseguran ingresos fiables en el corto y largo plazo.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

El modelo de costo corresponde al valor de inversión menos depreciaciones acumuladas (del edificio), no afectándole pérdidas por deterioro. Se considera que el modelo de costo satisface en su valor de libros el valor razonable de las propiedades de inversión.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas. Adicionalmente se incorpora dentro del concepto de costo histórico las retasaciones efectuadas a un terreno y corrección monetaria incorporada a los valores de inicio al 1 de enero de 2009, de acuerdo a las exenciones de primera aplicación establecidas por la IFRS.

Los terrenos no se deprecian. Para las construcciones, la depreciación se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles.

2.9. Deterioro de los Activos no Financieros

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de reporte, la Sociedad evalúa si existen indicios de que un activo podría estar deteriorado. Si tal indicio existe, se realiza una estimación del monto recuperable del activo, el monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso.

El precio de venta es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre, menos los costos de venta. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor

presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la Unidad Generadora de Efectivo, que representa el menor grupo de activos que genera flujos de caja independientes.

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

2.10. Activos Financieros

Los activos financieros dentro del estado de situación financiera se incluyen en los rubros efectivo y equivalente al efectivo.

La sociedad clasifica sus inversiones en las siguientes categorías: (a) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados y (b) préstamos y cuentas por cobrar. La sociedad no mantiene activos financieros que se clasifican como inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Se clasifican en esta categoría los activos financieros adquiridos principalmente para efectos de ser negociados en el corto plazo. Estos activos se valorizan a valor justo reconociendo en el estado de resultados las variaciones en dicho valor.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Préstamos y cuentas por cobrar:

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la sociedad provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los vencimientos mayores a 12 meses después de la fecha del balance general. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y las cuentas por cobrar se incluyen en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar en el balance general.

Los conceptos incluidos en esta categoría se valorizan inicialmente a su valor razonable. Posteriormente se registran por el método del costo amortizado, a base de la tasa efectiva de interés, reconociendo un ingreso financiero por el período comprendido entre su reconocimiento y la cobranza. Considerando que las cuentas por cobrar tienen un muy breve plazo de realización, la sociedad las reconoce a su valor nominal.

La sociedad evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son dificultades financieras del deudor, incumplimiento o falta de pago. En el evento de existir, se establece una provisión para reconocer las pérdidas por deterioro de valor. El importe de dicha provisión es la diferencia entre valor libro del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivos estimados a ser recuperados, descontados al tipo de interés efectivo.

El valor libro del activo se reduce por medio de la cuenta provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo a estado de resultados. La recuperación posterior de montos previamente reconocidos como deterioro se registra en abono a resultados en el período en que ocurra.

2.11 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo comprende todos los saldos disponibles en caja y bancos y el efectivo equivalente que comprende inversiones de corto plazo de liquidez inmediata, fácil de convertir en efectivo, que no superen los 90 días desde su fecha de adquisición y que no están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.

En la preparación del estado de flujos de efectivo de la Sociedad, se utilizaron las siguientes definiciones:

2.11.1 Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y/o equivalentes de efectivo, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

2.11.2 Flujos operacionales: Flujos de efectivo y/o equivalente de efectivo originados por las operaciones normales de la Sociedad.

2.11.3 Flujos de inversión: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos de largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y efectivo equivalente de efectivo de la Sociedad.

2.11.4 Flujos de financiamiento: Flujos de efectivo y equivalente de efectivo originados en aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de los flujos operacionales.

2.12 Impuesto a la Renta y Diferidos

2.12.1 Impuesto a la Renta:

Los activos y pasivos tributarios 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 las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

2.12.2 Impuestos Diferidos:

El impuesto diferido es presentado usando el método del pasivo sobre diferencias temporales a la fecha del estado de situación financiera entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores libros para propósitos de reporte financiero. Los activos por impuesto diferido son reconocidos por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida que es probable que existan ganancias imponibles contra las cuales las diferencias temporales deducibles y el arrastre de créditos tributarios no utilizados y pérdidas tributarias no utilizadas pueden ser recuperadas.

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

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

Al 31 de diciembre de 2024, existe una pérdida tributaria de arrastre de M\$947.486.- y, asimismo, no se observan evidencias que indiquen su recuperación en el corto plazo, razón por la cual no se han constituido impuestos diferidos.

2.13 Beneficios a los empleados

2.13.1 Vacaciones del Personal

El costo por vacaciones y otros beneficios al personal son reconocidos sobre la base devengada.

2.13.2 Otros beneficios o incentivos

La Sociedad cuando está contractualmente obligada o cuando la práctica en el pasado ha creado una obligación implícita, reconoce un pasivo por bonos a ejecutivos de administración por cumplimientos de metas.

2.13.3 Indemnizaciones por años de servicio

La Sociedad no tiene acordado este beneficio contractualmente y, por tanto, no se ha constituido provisión por dicho impuesto.

2.14. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros anuales.

Este pasivo se devenga cuando los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas, por disposiciones legales (mínimo obligatorio), o de acuerdo a lo establecido por la política de dividendos de la Sociedad.

2.15 Provisiones y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas por la sociedad cuando ocurren las tres condiciones siguientes:

2.15.1. Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de hechos pasados.

2.15.2. Es probable que sea necesario desembolsar recursos para cancelar una obligación;



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

2.15.3. y; el monto de dichos recursos sea posible medir de manera fiable.

Las provisiones se registran a valor actual de los desembolsos que se estiman sean necesarios para liquidar la obligación, para lo anterior se utilizan las mejores estimaciones posibles para determinar el valor actual de las mismas.

Un activo o pasivo contingente es todo derecho u obligación surgida de hechos pasados, cuya existencia quedará confirmada solo si ocurren ciertos eventos de naturaleza incierta y que no dependen de la sociedad. La Sociedad no reconoce ningún activo o pasivo contingente, pero de existir reconoce en notas para aquellos que sea probable la existencia de beneficios o desembolsos futuros.

2.16. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan a la compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello.

Los ingresos de la sociedad son reconocidos sobre base devengada al momento de generarse la venta de apuestas.

2.17. Capital Emitido

El capital social está constituido según el siguiente detalle:

Número / Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Serie Única	42.332	42.332	42.332	1.803.681	1.803.681

El objetivo de la compañía es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita la continuidad operacional y con ello evitar que sus activos pierdan valor comercial.

Para efectos de la gestión del capital la empresa toma en consideración su efectivo y equivalentes de efectivo. Descontado los valores incluidos en depósitos a plazo que están directamente relacionados con el pasivo corriente denominado "otros pasivos no financieros, corrientes". La diferencia que resulta es considerada como capital de trabajo y permite la continuidad operacional.

Para la generación de este capital de trabajo el directorio ha decidido arrendar las propiedades de la sociedad a terceros con el fin de generar un mayor flujo de ingreso de efectivo, dado que la actividad hípica en la región ha disminuido con el transcurso de los años (desde el año 2006 no se realizan carreras de competencia hípica) y por sí sola, no es capaz de satisfacer los requerimientos mínimos operacionales de la sociedad.

La sociedad no ha requerido de financiamiento externo, dado que los ingresos por concepto de comisiones hípicas y arriendos de las propiedades de inversión permiten operar a la sociedad sin sufrir de déficit de capital.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Concepto	30-09-2025	30-09-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Arriendo	75.621	82.720	(7.099)	-8,58
Teletrak	5.717	7.225	(1.508)	-20,87
Total Ingresos	81.338	89.945	(8.607)	-9,57
Concepto	30-09-2025	30-09-2024	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Costo Operación	25.254	24.150	1.104	4,57
Gastos Administracion	150.844	111.710	39.134	35,03
Total Egresos	176.098	135.860	40.238	29,62
Resultado	(94.760)	(45.915)	(48.845)	-

Como se puede apreciar la gestión del capital de la sociedad se hace poco sostenible debido a los continuos aumentos en el impuesto territorial y la disminución de fuentes de generación de ingresos, debido a los continuos incrementos en restricciones para explotar actividades en el terreno de propiedad de la sociedad.

Las depreciaciones del ejercicio ascendentes a M\$21.249.- y M\$9.848.- para los años 2025 y 2024, se encuentran contabilizadas como gastos de administración de la sociedad y no representan un flujo real.

Nos hemos visto afectado por el Incendio que ocurrió en nuestras dependencias, en el edificio arrendado a Mr. Snack, lo cual afecto en el ingreso por concepto de arriendo de propiedades de inversión.

Otro punto importante de destacar es el aumento sostenido que hemos tenido en las contribuciones en cada de semestre de cada año que para el período septiembre 2025 y 2024 asciende a M\$74.471.- y M\$71.348.- respectivamente, dicho aumento de un 4,38%, y tres cuotas de sobretasa a septiembre 2025 de M\$25.339.- lo cual en su conjunto afecta bastante el equilibrio y continuidad en las operaciones de continuar los constantes e importantes incrementos en esté impuesto que actualmente exceden los ingresos que obtiene la sociedad

2.18. Otras Reservas

La composición de Otras Reservas es la siguiente:

Otras Reservas	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Reservas NIIF	38.569	38.569

El rubro reservas NIIF está conformado por el efecto de la corrección monetaria del año 2010, que había sido capitalizada bajo PCGA.

2.19 Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela al cierre en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con empresas relacionadas, conforme a lo instruido en NIC 24 y normas de la comisión para el mercado financiero.

2.20 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros bajo IFRS requiere que la Administración realice estimaciones que afecten los valores informados sobre activos y pasivos y las revelaciones relacionadas con contingencias activas y pasivas a la fecha de cierre de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el período corriente. Esta estimación está basada en el mejor conocimiento y gestión de temas



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

de actualidad y acciones que la Sociedad puede emprender en el futuro. Sin embargo, los resultados reales pudieran variar de esas estimaciones.

2.21 Ganancia por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.22 Reclasificaciones

Al 30 de septiembre 2025 no se ha reclasificado ninguna partida respecto del cierre al 31 de diciembre 2024.

Al 31 de diciembre 2024 no se ha reclasificado ninguna partida respecto del cierre al 31 de diciembre 2023.

Nota 3 - Cambios Contables

Los estados de situación financiera al 30 de septiembre 2025 se presentan en forma uniforme con los del año anterior.

Al cierre del año 2024, no existen cambios en la aplicación de políticas contables con relación al año anterior.

Nota 4 - Efectivo y Equivalente de Efectivo

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

Concepto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldos en Bancos	9.502	10.670
Saldos por Fondos Fijos	150	650
Total	9.652	11.320

El detalle por cada concepto de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

a) Caja // Fondos Fijos

El saldo de caja está compuesto por fondos por rendir destinados para gastos menores y su valor libro es igual a su valor razonable.

b) Bancos

El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

Los saldos de Caja y Bancos no tienen restricciones de ningún tipo.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 5 - Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La composición de este rubro al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 es el siguiente:

Concepto	30/09/2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendos por cobrar	54.733	35.520
Comisiones Teletrak	0	876
Deudores Varios	3.240	3.081
Total	57.973	39.477

A continuación, se detallan las cuentas por cobrar, especificando su riesgo de recuperabilidad, información relacionada a garantías de pago, la calidad crediticia de cada uno de los deudores y la vigencia que tiene cada uno de ellos.

Detalle	30-09-2025	31-12-2024	Riesgo	Garantía	Calidad	Vigencia de
	MS\$	MS\$	Recuperabilidad		Crediticia	Los valores
Soc. Com Supernen y Cia Ltda	20.288	10.591	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Club Hípico Santiago S.A.	0	3.114	Bajo	375	Buena	Vigente
Pub Checkpoint SPA	27.337	18.758	Bajo	4501	Buena	Vigente
Comamu SPA	0	154	Bajo	1500	Buena	Vigente
Viactiva Limitada	7.108	2903	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Arriendos por cobrar	54.733	35.520				
Hipódromo Chile S.A.	0	376	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Club Hípico Santiago S.A.	0	302	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Valparaíso Sporting Club S.A.	0	106	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Club Hípico Concepción S.A.	0	92	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Comisiones Teletrak	0	876				
Bonificación a la mano de obra y sence	139	267	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Otras Cuentas por Cobrar Personal	0	100	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Gastos Pagados por Anticipado	3.101	2.714	Bajo	No Hay	Buena	Vigente
Deudores Varios Netos	3.240	3.081				
Totales	57.973	39.477				



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 6 - Cuentas por Cobrar y Pagar a Entidades Relacionadas

6.1 Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas

En las cuentas por cobrar a entidades relacionadas su moneda de origen y cancelación es en peso chileno. El origen de estas cuentas por cobrar proviene a Arriendo de Oficina en el caso de la Sociedad Otway S.A. Estas cuentas no devengan ningún tipo de interés o de reajuste a favor de la empresa y se encuentran expresadas en el valor que será percibido al vencimiento de la misma. Con respecto al vencimiento de estas cuentas por cobrar podemos agregar que el plazo no excede los 31 días.

Al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 respectivamente el detalle de cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

Concepto	R.U.T.:	País de Origen	Naturaleza	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendo Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	0	0
Gasto Común Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	0	657
Total				0	657

6.2 Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas

En las cuentas por pagar a entidades relacionadas su moneda de origen y cancelación es en peso chileno. El origen de esta cuenta por pagar proviene de un préstamo de la Sociedad Otway S.A., para cubrir necesidades de caja para el pago de contribuciones, sobretasa contribuciones, impuestos y multas adeudadas al fisco, pago de proveedores, acreedores y líneas de crédito utilizadas. Estas cuentas no devengan ningún tipo de interés o de reajuste a favor de la empresa y se encuentran expresadas en el valor que será percibido al vencimiento de la misma. Con respecto al vencimiento de estas cuentas por cobrar podemos agregar que el plazo no excede los 31 días.

Al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 respectivamente el detalle de cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

Concepto	R.U.T.:	País de Origen	Naturaleza	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamo Corto Plazo	96.680.760-1	Chile	Cta por	149.679	0
Total				149.679	0

6.3 Transacciones con Entidades Relacionadas

Los cargos por transacciones realizadas con entidades relacionadas durante los períodos informados son las siguientes:

Concepto	R.U.T.:	País de Origen	Naturaleza	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Arriendo Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	5.733	7.348
Gasto Común Otway S.A.	96.680.760-1	Chile	Arriendo	1.665	2.052
Total				7.398	9.400



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 7 - Propiedades, Planta y Equipo

7.1 El detalle de propiedades, plantas y equipos a valor razonable al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024, es el siguiente:

Concepto	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Terreno	809.972	809.972
Edificio	59.239	59.239
Maquinarias y Equipos	5.425	5.425
Depreciaciones y Deterioro	(64.664)	(64.664)
Total	809.972	809.972

7.2 Los movimientos de propiedades, planta y equipos son los siguientes:

Concepto	Terrenos M\$	Edificio M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Total M\$
Saldo al 01 de Enero de 2025	809.972	59.239	5.425	874.636
Adiciones	-	-	-	-
Total	809.972	59.239	5.425	874.636
Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
Total Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Saldo 30 de Septiembre de 2025	809.972	-	-	809.972

Concepto	Terrenos M\$	Edificio M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Total M\$
Saldo al 01 de Enero de 2024	809.972	59.239	5.425	874.636
Adiciones	-	-	-	-
Total	809.972	59.239	5.425	874.636
Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Depreciación del ejercicio	-	-	-	-
Total Depreciación Acumulada	-	(59.239)	(5.425)	(64.664)
Saldo 31 de Diciembre de 2024	809.972	-	-	809.972



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 8 – Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a un edificio y parte del terreno, que son entregados en arriendo a terceros y que son considerados en su totalidad para obtener rentas. Vale decir, los ingresos por las rentas que se obtienen fluyen directamente como beneficios económicos para la misma, considerando en todo caso que los contratos suscritos con las partes arrendadoras le aseguran ingresos fiables en el corto y largo plazo.

Los importes correspondientes a las rentas de arrendamiento de estos bienes han sido registrados en ingresos de operación y ascienden al 30 de septiembre 2025 a M\$75.621.- mientras que el importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión asciende a M\$21.249.- y se presentan en Gastos de Administración dentro del Estado de Resultados Integrales. Cada uno de los bienes inmuebles se deprecia utilizando el método lineal y se encuentran registrados a su valor razonable.

Concepto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Terreno	4.828	4.828
Construcciones	544.500	544.500
Maquinarias y Equipos	6.615	6.615
Depreciaciones y Deterioro	(312.948)	(291.699)
Total	242.995	264.244

Los movimientos de propiedades de inversión en el período 2025 son los siguientes:

Concepto	Terrenos	Construcciones	Maquinarias y Equipos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01 de Enero de 2025	4.828	544.500	6.615	555.943
Adiciones / Disminuciones	-	-	-	-
Total	4.828	544.500	6.615	555.943
Depreciación Acumulada	-	(285.084)	(6.615)	(291.699)
Depreciación del Ejercicio	-	(21.249)	-	(21.249)
Total Depreciación Acumulada	-	(306.333)	(6.615)	(312.948)
Saldo 30 de Septiembre de 2025	4.828	238.167	-	242.995



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Los movimientos de propiedades de inversión en el período 2024 son los siguientes:

Concepto	Terrenos M\$	Construcciones M\$	Maquinarias y Equipos M\$	Total M\$
Saldo al 01 de Enero de 2024	4.828	544.500	6.615	555.943
Adiciones / Disminuciones	-	-	-	-
Total	4.828	544.500	6.615	555.943
Depreciación Acumulada	-	(271.954)	(6.615)	(278.569)
Depreciación del ejercicio	-	(13.130)	-	(13.130)
Total Depreciación Acumulada	-	(285.084)	(6.615)	(291.699)
Saldo al 31 Diciembre de 2024	4.828	259.416	-	264.244

Nota 9 – Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

Concepto	01-01-2025 30-09-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Anticipo Clientes	0	350
Garantías por Devolver	7.499	7.499
Total	7.499	7.849

9.1) Anticipo Clientes

La Sociedad reconoce, por concepto de anticipo clientes, por concepto de arrendo de quincho la suma de M\$0.- al 30/09/2025 y de M\$350.- al 31/12/2024



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

9.2) Garantías por Devolver

La Sociedad reconoce compromiso de Garantías Recibidas por concepto de Arriendos, según siguiente detalle:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Club Hipico Santiago S.A.	375	375
Hipodromo Chile S.A.	375	375
Gino Riquelme Valle	100	100
Marco Muñoz (casa roja)	1.500	1.500
Alex Perez (evento septiembre)	200	200
CheckPoint SPA	4.501	4.501
Washington González	448	448
Total	7.499	7.499

Nota 10 – Otras Provisiones a Corto Plazo

Las provisiones corrientes corresponden a obligaciones existentes a la fecha de los Estados Financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados en los que pueden derivarse perjuicios cuyo monto y momento de cancelación son inciertos, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que la sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación.

El movimiento de las cuentas de provisiones es el siguiente:

Conceptos	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	63.939	9.674
Incrementos del ejercicio	129.754	172.009
Provisión Utilizada	(187.677)	(117.744)
Saldo Final	6.016	63.939



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

El detalle de las provisiones es el siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
TGR - Cuota Contribuciones	0	24.540
TGR - Sobretasa	4.764	36.332
TGR - Multa M.A. Ruidos	254	0
Jorge Plaza - Abogado	0	819
Dante Baeriswyl - Arquitecto	0	500
Bakertilly Chile - Auditores	998	1.748
Total	6.016	63.939

Nota 11 – Pasivos por Impuestos Corrientes

La composición de las cuentas por pagar por impuestos corrientes al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024 es la siguiente:

Concepto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
IVA Débito Fiscal	4.369	926
Retención 2da. Categoría	125	235
Total	4.494	1.161

Nota 12 – Provisiones Corrientes por Beneficio a los empleados

Vacaciones del personal.

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

Concepto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión Vacaciones	187	2.576
Total	187	2.576



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

El movimiento de las cuentas de provisiones vacaciones del personal es el siguiente:

Concepto	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	2.576	1.355
Incrementos del ejercicio	592	1.566
Provisión Utilizada	(2.981)	(345)
Saldo Final	187	2.576

Nota 13 - Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta

14.1) Impuestos diferidos

La sociedad ha dejado de reconocer impuestos diferidos, debido al elevado monto de pérdidas fiscales, la que se estima no será recuperada en un corto plazo. De acuerdo con ello, la administración ha decidido no reconocer impuestos diferidos en los ejercicios 2025 y 2024.

14.2) Impuesto a la renta

La Sociedad no efectuó provisión por impuesto a la renta, por presentar pérdida tributaria ascendente a M\$947.486 y M\$802.615 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente.

La sociedad no determino renta líquida imponible al 30 de junio de 2025.

Nota 14 - Ingresos y Costos Ordinarios

La composición de los ingresos es la siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ingresos Ordinarios		
* Arriendos	75.621	109.602
* Comisión	5.717	9.910
Total Ingresos Ordinarios	81.338	119.512

La composición de los costos es la siguiente:

Concepto	01-01-2025	01-01-2024
	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Costos Ordinarios		
- G. Administración	150.844	180.565
- Costos de Operación	25.254	32.413
Total Costos Ordinarios	176.098	212.978



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

La apertura de los gastos de administración es la siguiente:

Gastos de Administración	30-09-2025	30-09-2024	Var M\$	Var %
Contribuciones Cuota Normal	(74.471)	(71.348)	(3.123)	4,38
Contribuciones Sobretasa 2025	(25.339)	-	(25.339)	100,00
Multas, Reajustes e Intereses Pagados al Fisco	(4.683)	-	(4.683)	100,00
Asesoría y Honorarios - Arquitecto Baeriswyl	(2.000)	(2.250)	250	(11,11)
Asesoría y Honorarios - Tasador Descouvieres	-	(4.204)	4.204	(100,00)
Asesoría y Honorarios - Gastos Abogados Expropiacion	-	(779)	779	-
Patentes Comerciales	(7.668)	(7.700)	32	(0,42)
Consumos Básicos	(1.933)	(2.190)	257	(11,74)
Notariales	(210)	(68)	(142)	208,82
Publicidad	(700)	(700)	-	-
Reparaciones y Mantenciones	(5.241)	(5.559)	318	(5,72)
Depreciación y Amortización	(21.249)	(9.848)	(11.401)	115,77
Auditoría Externa	(2.816)	(2.615)	(201)	7,69
Gastos Rel. IFRS	(2.035)	(1.369)	(666)	48,65
Art. Aseo y Mant. Quincho	(588)	(1.452)	864	(59,50)
Art. Oficina y Otros	(1.876)	(1.465)	(411)	28,05
Seguridad	(35)	(163)	128	(78,53)
Total Gastos de Administración	(150.844)	(111.710)	(39.134)	35,03

La apertura de los costos de operación es la siguiente:

Costos de Operación	30-09-2025	30-09-2024	Var M\$	Var %
Remuneraciones Teletrak	(7.802)	(10.013)	2.211	(22,08)
Remuneraciones Nochero	(5.199)	(4.248)	(951)	22,39
Honorarios - Cajeras Teletrak	(2.614)	(843)	(1.771)	210,08
Honorarios - Nochero	(2.244)	(1.517)	(727)	47,92
Gastos Generales	-	(30)	30	(100,00)
Otros Gastos del Personal	(2.256)	(2.087)	(169)	8,10
Gastos Funebres SVM (Q.E.P.D)	(881)	-	(881)	100,00
Vacaciones del Personal	217	(1.566)	1.783	(113,86)
Indemnización Años de Servicio P.Carrillo	(1.170)	-	(1.170)	100,00
Programas Teletrak	(2.654)	(2.891)	237	(8,20)
Transmisión y Datos	(651)	(955)	304	(31,83)
Total Costos de Operación	(25.254)	(24.150)	(1.104)	4,57

Nota 15 - Remuneración del Directorio y Personal Clave

Durante los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre 2025 y el 1 de enero y el 31 de diciembre 2024 no se pagaron remuneraciones al directorio, de conformidad con lo acordado en la última Junta Ordinaria de Accionistas celebrada en abril de 2025 y 2024.

El personal clave de la sociedad es el Gerente General de la Sociedad, nombrado por escritura pública de fecha 29 de abril de 2008.

El Gerente General de la Sociedad es un ejecutivo de confianza de Inmobiliaria e Inversiones Otway S.A., ésta última dueña del 80,66% del patrimonio social.

Por decisión del directorio de la Sociedad Otway S.A., en conjunto con el directorio del Club Hípico de Punta Arenas S.A., se llegó al acuerdo que el Gerente General de esta última no percibirá remuneración alguna de parte de la Sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A., y que será la Sociedad Otway S.A., la que se hará cargo de su remuneración.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 16 – Contingencias

Al 30 de septiembre 2025, el abogado de la sociedad Jorge Plaza comenta que se mantienen dos contingencias legales principales vinculadas a su arrendatario, Comercial Supernene y Cía. Ltda. La primera es una demanda por incumplimiento de pago de arriendos por aproximadamente \$20 millones, que se encuentra en etapa de lanzamiento. La segunda es un procedimiento prejudicial donde el arrendatario ha anunciado una futura demanda de indemnización de perjuicios por un monto no cuantificado, relacionada con el cobro de un seguro por incendio.

Nota 17 - Medio Ambiente

La sociedad Club Hípico de Punta Arenas S.A. se encuentra ubicada en terrenos contemplados en el plano regulador de la ciudad de Punta Arenas, como áreas verdes.

Atendida la naturaleza de su giro, las actividades que desarrolla y la tecnología asociada a su gestión, la sociedad no se ha visto afectada por disposiciones legales o reglamentarias que obliguen a efectuar inversiones o desembolsos materiales referidos a la protección del medio ambiente, sea en forma directa o indirecta.

Nota 18 – Factores de Riesgo

18.1 Riesgos Financieros:

Los negocios en que participa la Sociedad corresponden a inversiones en depósitos a plazos sin riesgo y con ganancia de interés pequeña, pero conocida. Asimismo, los ingresos y costos se encuentran estructurados fundamentalmente en pesos y/o unidades de fomento.

18.2 Riesgos de Tipo de Cambio y Unidades de Reajustes:

Al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024, la Sociedad no posee deudas financieras y por lo tanto, no se encuentra afectada al riesgo de variación.

18.3 Riesgos de Tasa de Interés:

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que flujos de instrumentos financieros fluctúen debido a cambios en las tasas de interés del mercado. La exposición de la Sociedad a este riesgo es mínima y solo afectaría a la sociedad en la cantidad de interés percibido producto de la inversión en depósito a plazo que mantiene.

18.4 Riesgos de Liquidez y Estructura de Pasivos Financieros:

La Sociedad no tiene deuda financiera. Continuamente se efectúan proyecciones de flujos de caja, análisis de la situación financiera, entorno económico y análisis de la situación del mercado. Con el fin principal de poder cumplir con nuestros compromisos y obligaciones. Dentro de lo que es importante volver a mencionar se encuentra, la insolvencia que podemos llegar a tener en el largo plazo para cumplir con el pago del impuesto territorial, dado que actualmente la sociedad se encuentra consumiendo la indemnización por el siniestro del edificio, para cumplir con dicha obligación. Se están analizando negocios y formas de generar nuevos ingresos por conceptos de arriendo de espacios que aún se pueden explotar, a fin de poder solventar las alzas experimentadas.



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

18.5 Riesgos de crédito deudores comerciales:

El riesgo de crédito de los deudores comerciales es muy bajo, dado que la Sociedad, es sumamente severa con las cuentas por cobrar por parte de nuestros arrendatarios y mantenemos garantías ante posibles incumplimientos.

En casos de que los deudores comerciales, tengan dificultades para cumplir con sus obligaciones, siempre se buscan salidas a fin de no perjudicar o arruinar las actividades que realizan en el recinto y de esta forma nosotros nos aseguramos de no disminuir nuestros ingresos por concepto de arriendo.

18.6 Riesgos regulatorios:

La actividad hípica en Chile se rige por una ley especial (D.L. 2.437) que regula esta actividad. En consecuencia, cualquier cambio en la ley puede significar un beneficio o perjuicio para toda la actividad relacionada con el Teletrak.

18.7 Riesgos ambientales:

La Sociedad, actualmente tiene restricciones medioambientales relacionadas con el ruido y la medición del mismo por parte de la entidad competente y la Ilustre Municipalidad Punta Arenas, lo que condiciona en parte el arriendo del terreno para ciertos eventos (Fiestas de la Cerveza, Fiestas Patrias, Halloween y Año Nuevo) en donde el sonido perturba a los vecinos que han reclamado. Dicha restricción va en profundo desmedro de la capacidad de generar ingresos por concepto de arriendo de terrenos para fiestas.

Cabe destacar que la Sociedad, no tiene capacidad de realizar nuevos negocios o inversiones dentro de su recinto, debido a las restricciones que no impone el plano regulador comunal, en reiteradas oportunidades se han realizado acercamientos al municipio y a su consejo a fin de realizar cambios que permitan aprovechar de una mejor forma las 20 hectáreas de terreno, pero nada ha dado fruto.

18.8 Seguros:

Luego del siniestro ocurrido en nuestras dependencias el 05 de enero del 2023, en donde solo hubo daños de activos, para lo cual es manteníamos una póliza contra incendios y no hubieron heridos o víctimas fatales que lamentar.

El corredor de seguro que nos asesora, nos indicó que, terminada la vigencia de la póliza, no nos renovarían cobertura y temporalmente ninguna compañía de seguro nos quiso ofrecer una cobertura contra incendio. Por lo cual actualmente la Sociedad no mantiene ningún seguro vigente para cubrir daños en los activos o afectaciones a terceros.

Nota 19 - Hechos Relevantes

En el diario de circulación regional "La Prensa Austral" del día viernes 28 de junio de 2024, aparece como titular "Boric anunció expropiación de terrenos del Club Hípico para transformarlo en un gran parque para la ciudad" Ante el anuncio realizado por el Presidente de la República, sobre sus intenciones con los terrenos de propiedad de la sociedad, podemos decir lo siguiente: La sociedad no ha sido notificada o informada de manera formal, sobre ninguna materia relacionada con intenciones por parte del gobierno de expropiar nuestros terrenos, al cierre de los presentes estados financieros



CLUB HIPICO DE PUNTA ARENAS S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios

Correspondiente al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

Nota 20 - Hechos Posteriores

Los estados financieros de Club Hípico de Punta Arenas S.A., para el período terminado al 30 de septiembre 2025 fueron aprobados y autorizados para su emisión en la Sesión de Directorio celebrada el **22 de octubre de 2025 a las 17:00 horas**.

En el período comprendido entre el 30 de septiembre 2025 y el 22 de octubre 2025 no han ocurrido otros hechos posteriores que afecten estos estados financieros.

Nota 21 - Sanciones

Al 30 de septiembre 2025 y 2024, la sociedad no ha recibido sanciones.