

# **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025  
y 30 de junio de 2025

## **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

Estados Financieros Intermedios  
Al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025  
y 30 de junio de 2025

### **CONTENIDO**

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Estados intermedios de situación financiera  
Estados intermedios de resultados integrales  
Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto  
Estados intermedios de flujos de efectivo por método indirecto  
Notas a los estados financieros intermedios

### **Abreviaturas utilizadas**

\$ : Pesos chilenos  
M\$ : Miles de pesos chilenos

## INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores de  
Inmobiliaria Club Concepción S.A.  
Presente  
1/1

### **Introducción**

Hemos revisado el Estado de Situación Financiera Intermedio adjunto de Inmobiliaria Club Concepción S.A., al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados intermedios de resultados y otros resultados por función y otros resultados integrales por los periodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo indirecto por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información financiera intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

### **Alcance de la revisión**

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

### **Conclusión**

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



**ALFONSO ZAMBRANO TAPIA**  
RUT: 10.680.957-7

**AZ AUDITORES CONSULTORES LTDA.**  
**RUT: 77.632.780-8**  
**Registro CMF N° 58**

Concepción, 26 de agosto de 2026.

# INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

## Estados Intermedios de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025

(en miles de pesos chilenos)

| <b>ACTIVOS</b>                                             | <b>Nota</b> | <b>30-06-2026<br/>M\$</b> | <b>31-12-2025<br/>M\$</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Activos Corrientes</b>                                  |             |                           |                           |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas,<br>corrientes | (7)         | -                         | 2.295                     |
| Total activos corrientes                                   |             | -                         | 2.295                     |
| <b>Activos No Corrientes</b>                               |             |                           |                           |
| Propiedades de inversión                                   | (8)         | 274.544                   | 284.493                   |
| Total activos no corrientes                                |             | 274.544                   | 284.493                   |
| Total Activos                                              |             | 274.544                   | 286.788                   |

**INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

## Estados Intermedios de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025

(en miles de pesos chilenos)

|                                                           | <b>Nota</b> | <b>30-06-2026</b><br><b>M\$</b> | <b>31-12-2025</b><br><b>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>                               |             |                                 |                                 |
| <b>Pasivos Corrientes</b>                                 |             |                                 |                                 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | (9)         | -                               | 2.295                           |
| Total pasivos corrientes                                  |             | -                               | 2.295                           |
| <b>Pasivos No Corrientes</b>                              |             |                                 |                                 |
| Pasivos por impuestos diferidos                           | (10)        | -                               | -                               |
| Total pasivos no corrientes                               |             | -                               | -                               |
| Total Pasivos                                             |             | -                               | 2.295                           |
| <b>Patrimonio Neto</b>                                    |             |                                 |                                 |
| Capital emitido                                           | (11)        | 109.574                         | 109.574                         |
| Otras reservas                                            |             | 353.958                         | 353.958                         |
| Resultado acumulado                                       |             | (188.988)                       | (179.039)                       |
| Total patrimonio neto                                     |             | 274.544                         | 284.493                         |
| Total pasivos y patrimonio neto                           |             | 274.544                         | 286.788                         |

# INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

## Estados Intermedios de Resultados Integrales

Por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

(en miles de pesos chilenos)

|                                            | <b>Nota</b> | <b>01-01-2026<br/>30-06-2026<br/>M\$</b> | <b>01-01-2025<br/>30-06-2025<br/>M\$</b> | <b>01-04-2026<br/>30-06-2026<br/>M\$</b> | <b>01-04-2025<br/>30-06-2025<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------|-------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| Costo de operación                         | (12)        | <u>(41.092)</u>                          | <u>(39.527)</u>                          | <u>(31.913)</u>                          | <u>(30.835)</u>                          |
| Margen de contribución                     |             | (41.092)                                 | (39.527)                                 | (31.913)                                 | (30.835)                                 |
| Gastos de administración y ventas          | (13)        | (5.278)                                  | (5.003)                                  | (2.416)                                  | (1.069)                                  |
| Otras ganancias                            | (14)        | <u>36.421</u>                            | <u>34.581</u>                            | <u>29.355</u>                            | <u>26.930</u>                            |
| Pérdida antes de impuestos a las ganancias |             | (9.949)                                  | (9.949)                                  | (4.974)                                  | (4.974)                                  |
| Impuestos a las ganancias                  | (10)        | <u>-</u>                                 | <u>-</u>                                 | <u>-</u>                                 | <u>-</u>                                 |
| Pérdida del ejercicio                      |             | <u>(9.949)</u>                           | <u>(9.949)</u>                           | <u>(4.974)</u>                           | <u>(4.974)</u>                           |
| Pérdida del ejercicio                      |             | (9.949)                                  | (9.949)                                  | (4.974)                                  | (4.974)                                  |
| Otro resultado integral                    |             | <u>-</u>                                 | <u>-</u>                                 | <u>-</u>                                 | <u>-</u>                                 |
| Total, resultado integral                  |             | <u>(9.949)</u>                           | <u>(9.949)</u>                           | <u>(4.974)</u>                           | <u>(4.974)</u>                           |
| <b>Resultado por acción</b>                |             |                                          |                                          |                                          |                                          |
| Resultado por acciones comunes             |             | (3,3)                                    | (3,3)                                    | (1,7)                                    | (1,7)                                    |
| Número de acciones                         |             | 3.000                                    | 3.000                                    | 3.000                                    | 3.000                                    |

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio Neto

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

(en miles de pesos chilenos)

#### Por el primer semestre de 2026:

|                                  | <b>Capital<br/>pagado<br/>M\$</b> | <b>Otras<br/>reservas<br/>M\$</b> | <b>Resultado<br/>acumulado<br/>M\$</b> | <b>Total<br/>patrimonio<br/>M\$</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Patrimonio inicial al 01/01/2026 | 109.574                           | 353.958                           | (179.039)                              | 284.493                             |
| Resultado del ejercicio          | -                                 | -                                 | (9.949)                                | (9.949)                             |
| Total cambios                    | -                                 | -                                 | (9.949)                                | (9.949)                             |
| Patrimonio final al 30/06/2026   | 109.574                           | 353.958                           | (188.988)                              | 274.544                             |

#### Por el primer semestre de 2025:

|                                  | <b>Capital<br/>pagado<br/>M\$</b> | <b>Otras<br/>reservas<br/>M\$</b> | <b>Resultado<br/>acumulado<br/>M\$</b> | <b>Total<br/>patrimonio<br/>M\$</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Patrimonio inicial al 01/01/2025 | 109.574                           | 353.958                           | (159.141)                              | 304.391                             |
| Resultado del ejercicio          | -                                 | -                                 | (9.949)                                | (9.949)                             |
| Total cambios                    | -                                 | -                                 | (9.949)                                | (9.949)                             |
| Patrimonio final al 30/06/2025   | 109.574                           | 353.958                           | (169.090)                              | 294.442                             |

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Estados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Indirecto)

Por los años terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

(en miles de pesos chilenos)

|                                                                                       | 30-06-2026<br>M\$ | 30-06-2025<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>      |                   |                   |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación      | -                 | -                 |
| <b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>      |                   |                   |
| Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión             | -                 | -                 |
| <b>Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento</b> |                   |                   |
| Flujo de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación          | -                 | -                 |
| Variación neta del efectivo y efectivo equivalente                                    | -                 | -                 |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente                                      | -                 | -                 |
| Saldo final de efectivo y efectivo equivalente                                        | -                 | -                 |

# **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

## **Notas a los Estados Financieros Intermedios**

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

### **Nota 1 - Información General**

Inmobiliaria Club Concepción S.A. (en adelante “la Inmobiliaria”) se constituyó según escritura pública de fecha 18 de diciembre de 1963 y tiene como objeto social adquirir y comprar toda clase de bienes raíces y muebles, ejecutar en sus inmuebles las construcciones, mejoras y transformaciones que el Directorio estime conveniente, dar en arrendamiento bienes muebles e inmuebles y explotar, por cuenta propia o ajena los bienes que tome o adquiera en arrendamiento.

La Inmobiliaria, de acuerdo a su condición de sociedad anónima abierta, se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°328 de la Comisión para el Mercado Financiero, (Ex - Superintendencia de Valores y Seguros), tiene su domicilio legal en calle Libertador Bernardo O’Higgins N°544, Concepción, Chile y su identificación tributaria es el Rut 92.287.000-4.

El principal accionista es Corporación Club Concepción, poseedor de 621 acciones de un total de 3.000 (20,70%). La Corporación Club Concepción es una entidad sin fines de lucro que tiene como objeto social el que sus miembros cultiven sus relaciones sociales, culturales, solaz y sus negocios.

El Directorio de la Inmobiliaria está formado por cinco directores, los cuales son elegidos cada tres años.

La Inmobiliaria no genera ingresos operacionales, dado que ha cedido en usufructo su única propiedad, según se detalla en Nota 16.

### **Nota 2 - Bases de preparación**

#### **a) Declaración de cumplimiento**

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidos por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante “IASB”).

Los presentes estados financieros reflejan la situación financiera de Inmobiliaria Club Concepción S.A. al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas.

#### **b) Responsabilidad de la información**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Inmobiliaria, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### **c) Bases de medición**

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable de conformidad con las NIIF.

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### **Nota 2 – Bases de preparación (continuación)**

d) Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden los siguientes períodos:

- Estados Intermedios de situación financiera: al 30 de junio de 2026 y el 31 de diciembre de 2025.
- Estados Intermedios de resultados integrales: por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.
- Estados Intermedios de flujos de efectivo (método indirecto): por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.
- Estados Intermedios de cambios en el patrimonio neto: por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

e) Moneda funcional y de presentación

Los presentes estados financieros son confeccionados en pesos chilenos, la información es presentada en miles de pesos (M\$) y redondeada a la unidad más cercana.

f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos de activos y pasivos informados, las revelaciones de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos informados de ingresos y gastos durante el período de reporte. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente y se basan en la experiencia de la Administración y en otros factores, incluidas las expectativas de eventos futuros que se cree, serán razonables bajo las circunstancias. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Los principales juicios, estimaciones y supuestos son los siguientes:

i. Vida útil de propiedades de inversión

Las vidas útiles asignadas a un elemento de las propiedades de inversión son determinadas sobre la base del deterioro natural esperado, la obsolescencia técnica o comercial derivada de cambios y/o mejoras significativas.

ii. Deterioro de activos

El valor de libros de las propiedades de inversión se revisa a cada fecha de reporte para determinar si existen indicios de deterioro. Si el valor en libros de un activo excede su valor recuperable, el activo se encuentra deteriorado y se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultado integral. La evaluación de los valores razonables requiere el uso de estimaciones y supuestos para determinar la producción recuperable y el desempeño operativo. Cambios en cualquiera de las estimaciones o los supuestos usados para determinar el valor recuperable de otros activos podrían afectar el análisis del deterioro.

## **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Intermedios**

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### **Nota 3 - Políticas Contables significativas**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere en las NIIF, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 30 de junio de 2026.

**a) Bases de conversión en unidades de reajustes**

Los activos y pasivos en unidades de fomento se representan a las respectivas cotizaciones al cierre de los estados financieros, esto es, \$40.820,31 al 30 de junio de 2026 y \$39.727,96 por unidad al 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

**b) Propiedades de inversión**

Los terrenos son registrados en forma independiente de los edificios e instalaciones y se entiende que tienen una vida útil infinita por lo que no son objeto de depreciación. Los valores residuales estimados junto con los métodos y plazos de depreciación utilizados son revisados al cierre de cada ejercicio y, si corresponde, se ajustan de manera prospectiva.

Las propiedades de inversión se miden al costo y se reconocen como un activo cuando los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyen hacia la entidad y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Los costos comprenderán tanto aquellos en que se ha incurrido inicialmente para adquirir o construir una partida de propiedades, como los costos incurridos posteriormente para añadir, reemplazar parte o mantener el elemento correspondiente.

El costo de adquisición comprende su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción.

La vida útil asignada originalmente al inmueble entregado en usufructo es de 70 años (840 meses). Al 30 de junio de 2026 la vida útil restante es de 66 meses.

**c) Deterioro de activos no financieros**

El edificio entregado en usufructo se somete anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable, para lo cual se reconoce una pérdida por deterioro, por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. Para efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado.

## **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Intermedios**

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### **Nota 3 - Políticas Contables significativas (continuación)**

d) Reconocimiento de ingresos ordinarios

La Norma NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si deben reconocerse ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La Inmobiliaria no genera ingresos ordinarios, dado que ha cedido en usufructo su única propiedad según se indica en Nota 16. Las recuperaciones de gastos obtenidas de la Corporación Club Concepción que provienen del Contrato de Usufructo, son reconocidas como otros ingresos.

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

## **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Intermedios**

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### **Nota 4 - Gestión de riesgo**

Esta nota presenta información respecto a la exposición, objetivos operacionales, las políticas y procedimientos para medir y administrar el riesgo por parte de la Inmobiliaria.

La Administración de la Inmobiliaria es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, el desarrollo y seguimiento de las políticas de administración del mismo.

Las políticas de administración de riesgos son establecidas con el objetivo de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Inmobiliaria, fijar límites y controles de riesgo adecuados y para hacer seguimiento y al cumplimiento de los límites. Las políticas y los sistemas de administración de riesgo se revisan regularmente para que en las actividades de la Inmobiliaria se reflejen los cambios en las condiciones de mercado.

La administración del riesgo financiero consiste principalmente en lo siguiente:

a) **Riesgo de mercado**

Una eventual baja de las actividades de la entidad relacionada Corporación Club Concepción podría afectar las operaciones de la Inmobiliaria, en cuyo caso los accionistas podrían reconsiderar la explotación comercial del inmueble que se presenta en el rubro propiedades de inversión.

b) **Riesgo de crédito**

La Inmobiliaria estima que no le afectan riesgos de crédito, considerando la existencia del Contrato de Usufructo mencionado en Nota 16 de los presentes estados financieros. No presenta cuentas por cobrar comerciales y no requiere fuentes externas de financiamiento.

c) **Riesgo de liquidez**

La Inmobiliaria no mantiene compromisos financieros con terceros que requieran liquidez porque sus gastos son cubiertos por la Corporación Club Concepción, según lo establece el contrato de usufructo.

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 5 - Nuevos pronunciamientos contables

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas con aplicación obligatoria para períodos que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2026:

| Normas                                                                             | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modificación NIIF 9 y NIIF 7, Clasificación y medición de Instrumentos Financieros | <p>La modificación tiene por objeto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo.</li><li>- Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI)</li><li>- Agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que puedan cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG))</li><li>- Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mejoras Anuales a las normas NIIF- Volumen 11                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.</li><li>- NIIF 7 Instrumentos Financieros: información a revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF 13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y, por ende, parte del resultado de la baja.</li><li>- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.</li><li>- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.</li><li>- NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.</li></ul> |
| Modificación a NIIF 9 y NIIF 7                                                     | <p>Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza.</p> <p>Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”</li><li>- Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura y</li><li>- Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

La Administración de la Inmobiliaria se encuentra evaluando el impacto de la adopción de estas nuevas normativas y modificaciones. Se estima que no tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios.

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 5 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas con aplicación obligatoria para períodos que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2027, para las cuales la Inmobiliaria no ha efectuado adopción anticipada:

| Enmiendas                                                                             | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros                              | <p>Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La estructura del estado de resultados</li><li>- Revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir de desempeño definidas por la administración)</li><li>- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público                                    | <p>Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.</p> <p>Una Filial es elegible si:</p> <p>No tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las normas de contabilidad NIIF.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Modificación de la NIC 21- conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria | <p>Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de conversión para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria o</li><li>- Está convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.</li></ul> <p>El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.</p> |

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 5 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- c) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas sin aplicación obligatoria para períodos que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2027, para las cuales la Inmobiliaria no ha efectuado adopción anticipada (continuación):

| Enmiendas                                                                                                                                                     | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Modificaciones en los ejemplos ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC1, NIC 8, NIC36 y NIC37 – Revelaciones Sobre Incertidumbres en los Estados Financieros) | Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran como una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. Para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las normas Internacionales de Información Financiera y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañan a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan. |

La Administración de la Inmobiliaria realizará la evaluación del impacto de las nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas por el IASB una vez que entren en rigor y su aplicación sea obligatoria.

#### Nota 6 - Cambios contables

Durante los períodos contables cubiertos por los presentes estados financieros, los principios contables han sido aplicados consistentemente y no han existido cambios en las estimaciones utilizadas.

#### Nota 7 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas

A continuación, se detallan las cuentas por pagar y transacciones con partes relacionadas:

- a) Cuentas por cobrar y pagar con entidades relacionadas, corrientes

| Nombre                      | R.U.T.       | Relación               | 30-06-2026<br>M\$ | 31-12-2025<br>M\$ |
|-----------------------------|--------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Corporación Club Concepción | 70.341.300-5 | Accionista mayoritario | -                 | 2.295             |
| Total                       |              |                        | -                 | 2.295             |

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 7 - Saldos y Transacciones con Entidades Relacionadas (continuación)

b) Las principales transacciones efectuadas con entidades relacionadas son las siguientes:

|                                             | Efecto en resultados<br>(Cargo) Abono |            |
|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------|
|                                             | 30-06-2026                            | 30-06-2025 |
|                                             | M\$                                   | M\$        |
| <b><i>Inmobiliaria Club Concepción:</i></b> |                                       |            |
| Recuperación de gastos                      | 36.421                                | 34.581     |
| Gastos originados por usufructo             | (36.421)                              | (34.581)   |

#### Nota 8 - Propiedades de Inversión

a) El rubro contiene los terrenos y construcciones pertenecientes a la Sociedad y su detalle es el siguiente:

|                 | 30-06-2026 | 31-12-2025 |
|-----------------|------------|------------|
|                 | M\$        | M\$        |
| Terrenos        | 165.099    | 165.099    |
| Edificios, neto | 109.445    | 119.394    |
| Total           | 274.544    | 284.493    |

b) Los movimientos del rubro propiedades de inversión son los siguientes:

b.1) Movimiento del ejercicio 2026:

|                                                 | Terrenos<br>M\$ | Construcciones<br>M\$ | Total<br>M\$ |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|
| Saldos al 01/01/2026                            | 165.099         | 653.779               | 818.878      |
| Depreciación acumulada:<br>Saldos al 01/01/2026 | -               | (534.385)             | (534.385)    |
| Depreciación del periodo                        | -               | (9.949)               | (9.949)      |
| Cambios del ejercicio                           | -               | (544.334)             | (544.334)    |
| Saldos al 30/06/2026                            | 165.099         | 109.445               | 274.544      |

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 8 - Propiedades de Inversión (continuación)

b.2) Movimiento del ejercicio 2025:

|                            | <b>Terrenos<br/>M\$</b> | <b>Construcciones<br/>M\$</b> | <b>Total<br/>M\$</b> |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Saldos al 01/01/2025       | 165.099                 | 653.779                       | 818.878              |
| Depreciación acumulada:    |                         |                               |                      |
| Saldos al 01/01/2025       | -                       | (514.487)                     | (514.487)            |
| Depreciación del periodo   | -                       | (19.898)                      | (19.898)             |
| Cambios del ejercicio      | -                       | (534.385)                     | (534.385)            |
| Saldos al 31/12/2025, neto | 165.099                 | 119.394                       | 284.493              |

Las propiedades de inversión (terreno y edificio), se encuentran dadas en usufructo a su accionista principal Corporación Club Concepción. El contrato de usufructo no establece contraprestación a cambio, sólo establece que el usufructuario asumirá todos los costos y gastos inherentes a la propiedad.

La Administración evalúa anualmente si existen indicios de deterioro y reconoce pérdidas cuando el valor en libros es inferior a su valor recuperable. No se han reconocido pérdidas por deterioro de valor durante los periodos 2026 y 2025.

Según las coberturas de seguros el valor de la propiedad se estima en UF 100.000 (M\$4.082.031 al 30 de junio de 2026 y M\$3.972.796 al 31 de diciembre de 2025) y el avalúo fiscal asciende a M\$4.248.159 al 30 de junio de 2026 (M\$4.185.378 al 31 de diciembre de 2025).

#### Nota 9 - Cuentas Comerciales y otras Cuentas por Pagar

La composición de este rubro por cada período es la siguiente:

|                      | <b>30-06-2026<br/>M\$</b> | <b>31-12-2025<br/>M\$</b> |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Facturas por recibir | -                         | 2.295                     |
| Total                | -                         | 2.295                     |

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 10 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

La Inmobiliaria no ha determinado ni contabilizado obligaciones por impuestos a las ganancias debido a que no ha generado utilidades tributables.

La Inmobiliaria al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no registró efecto por impuestos diferidos considerando que no existen actividades ni resultados que generen resultados tributarios y de existir pérdidas tributarias, no existiría certeza que se generen en el futuro cercano, utilidades tributarias, que permitan utilizar tales pérdidas tributarias.

#### Nota 11 - Informacion a Revelar Sobre Patrimonio

##### a) Capital social

El capital social de la Inmobiliaria asciende a M\$109.574.

##### b) Distribución accionistas

La distribución de los accionistas de la Inmobiliaria es la siguiente:

| Al 30 de junio de 2026                  | Accionistas<br>N° | Acciones<br>N° | Participación<br>% |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| 10% o más de participación              | 1                 | 621            | 20,70              |
| Participación igual o superior a UF 200 | -                 | -              | -                  |
| Participación menor a UF 200            | 2.328             | 2.379          | 79,30              |
| <b>Totales</b>                          | <b>2.329</b>      | <b>3.000</b>   | <b>100,00</b>      |

| Al 30 de junio de 2025                  | Accionistas<br>N° | Acciones<br>N° | Participación<br>% |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|
| 10% o más de participación              | 1                 | 630            | 21,00              |
| Participación igual o superior a UF 200 | -                 | -              | -                  |
| Participación menor a UF 200            | 2.322             | 2.370          | 79,00              |
| <b>Totales</b>                          | <b>2.323</b>      | <b>3.000</b>   | <b>100,00</b>      |

##### c) Dividendos

La Inmobiliaria no ha generado ganancias que impliquen el pago de dividendos.

##### d) Reservas

Las reservas que se presentan en el patrimonio, ascendentes a M\$353.958, tienen su origen principalmente en la revalorización efectuada el año 1985 sobre el terreno y edificios entregados en usufructo a la Corporación Club Concepción.

## INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.

### Notas a los Estados Financieros Intermedios

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### Nota 12 - Costos de Operación

Se presentan en este rubro los costos asociados a la inmobiliaria, según el siguiente detalle:

|                                 | 30-06-2026<br>M\$ | 30-06-2025<br>M\$ |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Contribuciones de bienes raíces | 22.664            | 22.094            |
| Gastos de depreciación          | 9.949             | 9.949             |
| Seguros                         | 8.479             | 7.484             |
| Total                           | 41.092            | 39.527            |

#### Nota 13 - Gastos de Administración

La composición de los gastos de administración se indica a continuación:

|                                   | 30-06-2026<br>M\$ | 30-06-2025<br>M\$ |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bono gerencia y contabilidad      | 2.097             | 1.724             |
| Auditorías                        | 770               | 1.526             |
| Publicaciones y citaciones prensa | 420               | 205               |
| Otros                             | 1.991             | 1.548             |
| Total                             | 5.278             | 5.003             |

#### Nota 14 - Otros ingresos

La composición de otros ingresos se indica a continuación:

|                                    | 30-06-2026<br>M\$ | 30-06-2025<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Recuperación de gastos (usufructo) | 36.421            | 34.581            |
| Total                              | 36.421            | 34.581            |

#### Nota 15 - Garantías, Contingencias y Compromisos

Los Asesores Legales y la Administración no tienen conocimiento de otras contingencias o compromisos que pudieran afectar de manera significativa la situación financiera de la Inmobiliaria.

## **INMOBILIARIA CLUB CONCEPCIÓN S.A.**

### **Notas a los Estados Financieros Intermedios**

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025

#### **Nota 16 - Contrato de usufructo**

Con fecha 5 de junio de 1979 se celebró contrato de usufructo entre Inmobiliaria Club Concepción S.A. y su accionista principal Corporación Club Concepción, por medio del cual cede el uso del inmueble ubicado en calle O'Higgins N°536, 544 y calle Rengo N°360, de la ciudad de Concepción. La cesión comprende todas sus edificaciones, servicios y servidumbres. Todos los gastos que origine el funcionamiento y mantención de las actividades propias de la Inmobiliaria serán de cargo exclusivo de la Corporación, quien percibe los ingresos por arriendo de los departamentos y locales que forman parte de la propiedad.

#### **Nota 17 - Medioambiente**

La Inmobiliaria no ha efectuado ni comprometido desembolsos por actividades medioambientales.

#### **Nota 18 - Aprobación de los presentes estados financieros**

La emisión y publicación de los presentes estados financieros intermedios correspondientes al período terminado el 30 de junio de 2026 fueron aprobadas por el Directorio con fecha 26 de agosto de 2026.

#### **Nota 19 - Hechos Posteriores**

En el período comprendido entre el 1 de julio de 2026 y la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos que pudieran afectar significativamente a los mismos.