

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A.

Estados Financieros Intermedios
Correspondiente a los períodos terminados al
31 de Marzo de 2026 (No auditados) y al 31 de Diciembre 2025.

Páginas

Estados financieros intermedios

Estados intermedios de situación financiera	4
Estados intermedios de resultados por función	6
Estados intermedios de resultados Integral	6
Estados intermedios de flujos de efectivo	7
Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto	8
Notas a los Estados Financieros intermedios	9

Abreviaturas utilizadas

M\$	:	Miles de pesos Chilenos
USD	:	Dólar Estadounidense
U.F.	:	Unidad de fomento
I.P.C.	:	Índice de precios al consumidor

ÍNDICE

1.	Información general	9
2.	Bases de preparación	9
2.1	Declaración de conformidad	9
2.2	Bases de preparación de los estados financieros	9
3.	Políticas contables	13
3.1	Información financiera por segmentos operativos	13
3.2	Moneda de presentación y moneda funcional	13
3.3	Propiedad de Inversión	13
3.4	Pérdida por deterioro de valor de los activos	14
3.5	Activos y pasivos financieros	14
3.6	Provisiones	15
3.7	Ingresos ordinarios y costos de explotación	15
3.8	Ingresos y costos financieros	15
3.9	Distribución de dividendos	15
4.	Gestión del riesgo financiero	15
5.	Información financiera por segmentos	15
6.	Efectivo y equivalentes a efectivo	16
7.	Activos por impuestos corrientes	16
8.	Propiedad de inversión	18
9.	Cuentas Comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	20
10.	Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	20
11.	Patrimonio y reservas	21
12.	Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración	21
13.	Directorio y personal clave de la gerencia	22
14.	Contingencias y compromisos	22
15.	Arrendamientos	23
16.	Medio ambiente	23
17.	Seguros	23
18.	Hechos relevantes	24
19.	Hechos posteriores	24

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
AL 31 DE MARZO 2026 (No Auditado) y 31 DE DICIEMBRE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

ACTIVOS	N° Nota	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	18.780	17.756
Activos por impuestos, corrientes	7	497	361
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		19.277	18.117
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad de Inversión	8	350.979	352.746
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		350.979	352.746
TOTAL DE ACTIVOS		370.256	370.863

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO
AL 31 DE MARZO 2026 (No Auditado) y 31 DE DICIEMBRE 2025
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	N°	31-03-2026	31-12-2025
	Nota	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9	5.310	5.392
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5.310	5.392
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	11	682.497	682.497
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	(333.786)	(333.261)
Otras reservas	11	16.235	16.235
PATRIMONIO TOTAL		364.946	365.471
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		370.256	370.863

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No
auditado)
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

**ESTADO DE RESULTADOS POR
FUNCIÓN**

	N°	01-01-2026 31-03-2026 M\$	01-01-2025 31-03-2025 M\$
	Nota		
Ingresos de actividades ordinarias	12	8.067	7.815
Costo de ventas	12	(1.767)	(1.767)
GANANCIA BRUTA		6.300	6.048
Gastos de administración	12-13	(4.219)	(4.591)
Otros gastos, por función	14	(2.606)	(2.472)
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO		(525)	(1.015)
Impuesto a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdidas) proveniente de operaciones continuadas		(525)	(1.015)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

	01-01-2026 31-03-2026 M\$	01-01-2025 31-03-2025 M\$
PÉRDIDA	(525)	(1.015)
Resultado integral total	(525)	(1.015)
Resultado integral atribuible a los propietarios de la Controladora	(525)	(1.015)
RESULTADO INTEGRAL TOTAL	(525)	(1.015)

Las notas 1 a la 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO
POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No
auditado)
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	N° Nota	01-01-2026 31-03-2026 M\$	01-01-2025 31-03-2025 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de las arriendo de bienes		9.600	9.300
Pagos a proveedores por el suministro de servicios		(2.737)	(3.559)
Honorarios e Imptos		(5.839)	(6.033)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de Operación		1.024	(292)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		1.024	(292)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		17.756	16.423
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio		18.780	16.131

Las notas 1 a la 20 adjuntas, forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (No auditado)
 (Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital Emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Cambios en el patrimonio atribuibles a los propietarios de la Controladora M\$
Saldo al 01 de enero de 2026	682.497	16.235	(333.261)	365.471
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(525)	(525)
Saldo al 31 de Marzo de 2026	682.497	16.235	(333.786)	364.946
Saldo 01 de enero de 2025	682.497	16.235	(326.580)	372.152
Ganancia (pérdida) neta	-	-	(1.015)	(1.015)
Saldo al 31 de Marzo de 2025	682.497	16.235	(327.595)	371.137

Nota 1 Información General

Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A. es una sociedad anónima y tiene su domicilio en Plaza Sucre s/n Viña del Mar. La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores bajo el número 227, y se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

La Sociedad se constituyó en el año 1906, con el objeto de adquirir, mantener, transformar, reparar y enajenar bienes inmuebles con el fin exclusivo que se destinen a actividades sociales deportivas, culturales o de beneficencia que presten servicio a la ciudad de Viña del Mar.

Nota 2 Bases de Preparación

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

(2.1) Declaración de Conformidad

Los presentes estados financieros de la Sociedad corresponden al período terminado el 31 de Marzo de 2026 y fueron preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

La información contenida en estos estados financieros es de responsabilidad del Directorio de la Sociedad y se declara responsable de la veracidad de la información incorporada en los mismos y la aplicación de los principios y criterios incluidos en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el IASB.

(2.2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Bases de preparación

Estos estados de situación financiera de Sociedad Inmobiliaria Viña del Mar S.A., al 31 de marzo de 2026 y 2025, se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas para su utilización en Chile, bajo denominación: Normas de Información Financiera de Chile (NIFCH), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de estos estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad.

La Información contenida en estos Estados Financieros es de responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación

b) Períodos cubiertos

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados intermedios de situación financiera: Al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados intermedios de cambios en el patrimonio: Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados).
- Estados intermedios de resultados integrales: Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados).
- Estados intermedios de flujos de efectivo directo: Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025 (no auditados).

c) Bases de presentación

Los estados financieros, terminados en las fechas informadas han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"). En caso de existir diferencias entre éstas y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), primarán las primeras sobre estas últimas.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la sociedad. La Sociedad prepara sus estados financieros siguiendo los principios y criterios contables en vigor en cada país, por lo que se han incorporado los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios para adecuarlos a las NIIF. La Sociedad opera en Chile.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación*d) Nuevos pronunciamientos contables***d.1) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2026**

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”. El IASB publicó enmiendas para mejorar la información a revelar sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (por ejemplo, contratos de energía renovable), incorporando requerimientos específicos de disclosure.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite aplicación anticipada.
IFRS 9 “Instrumentos financieros”. El IASB publicó enmiendas que incluyen: (i) ajustes al test SPPI, (ii) tratamiento de instrumentos con características ESG, (iii) clarificaciones sobre baja en cuentas de pasivos financieros (incluyendo pagos electrónicos) y (iv) aspectos relacionados con contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite aplicación anticipada.
Mejoras anuales a las NIIF – Volumen 11 (incluye modificaciones a IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, entre otras). Corresponde a ajustes menores de consistencia, aclaraciones y mejoras editoriales.	Julio de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros.

Nota 2 Bases de Preparación, continuación*d) Nuevos pronunciamientos contables, continuación***d.2) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes**

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u> , derogando a NIC 1. Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos: - Mejora la comparabilidad del estado de resultados - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión - Agrupación más útil de la información de los estados financieros	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u> Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u> Complementa las normas de IFRS 19	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u> Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto		Fecha efectiva diferida indefinidamente.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas e interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros.

Nota 3 Resumen de políticas contables

3.1 Información Financiera por Segmentos Operativos

La Sociedad presenta un solo segmento de negocios asociado a su giro principal.

3.2 Moneda de Presentación y Moneda Funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera («moneda funcional»). Los estados financieros se presentan en Pesos Chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

3.3 Propiedad de Inversión

Los bienes de propiedad de inversión son utilizados en el giro de la inmobiliaria y comprenden terrenos, edificios y mobiliario.

Los bienes de propiedad de inversión son medidos inicialmente a su costo de adquisición, y su medición subsecuente a su costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación se reconoce en cuentas de resultados, en base al método de depreciación lineal según la vida útil económica estimada de cada componente de un ítem de Propiedad de Inversión, contada desde la fecha en que el activo se encuentre disponible para su uso.

Las vidas útiles estimadas para bienes nuevos es la siguiente:

Edificios	100 años
Muebles y útiles	10 años

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de los estados financieros.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.4 Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos

Los activos que tienen una vida útil indefinida, como los son los terrenos, no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos de propiedades de inversión, distintos de los terrenos, se someten 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.

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.

3.5 Activos y pasivos financieros

Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios.

Otros activos financieros

Corresponde a fondos mantenidos en inversiones financieras que tienen restricción de uso.

Cuentas por pagar comerciales

Corresponde a los servicios recibidos de proveedores dentro del curso normal de las actividades, se valoran a su costo amortizado.

Arrendamientos

Producto de la adopción de la NIIF 16, todos los contratos de arrendamiento se reconocerán en el estado de situación financiera, eliminando cualquier distinción entre arrendamientos financieros y operativos. Se deberá reconocer un activo no corriente (el derecho de uso del bien arrendado) y un pasivo financiero equivalente al valor presente de los flujos por pago de renta, siendo las únicas excepciones aquellos arrendamientos a corto plazo o aquellos que representen valores no significativos.

La Sociedad aplicó la norma desde la fecha de adopción obligatoria, aplicando el enfoque de transición prospectiva, es decir, sin re-expresar los importes comparativos para el año anterior a la adopción. Los activos por derecho de uso se midieron al monto del pasivo por arrendamiento en la adopción (ajustado por cualquier gasto de arrendamiento pagado por anticipado o acumulado). La sociedad no ha reconocido activos ni pasivos, debido a que no se encuentra en situación de arrendatario.

Nota 3 Resumen de Políticas Contables, continuación

3.6 Provisiones

La Sociedad provisiona cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se ha estimado de forma fiable.

3.7 Ingresos Ordinarios y Costos de Explotación

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al periodo en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

Para el reconocimiento y medición de sus ingresos, la Inmobiliaria revisa para cada contrato con sus clientes los cinco pasos propuestos en la NIIF:

- a. Identificar el contrato con el cliente
- b. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- c. Determinar el precio de la transacción
- d. Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- e. Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

3.8 Ingresos y costos financieros

Los ingresos y costos financieros son contabilizados de acuerdo a su devengo.

3.9 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad. La sociedad ha definido como política distribuir el 30% de las utilidades líquidas.

Nota 4 Gestión del riesgo financiero

La sociedad no tiene riesgos financieros significativos que informar.

Nota 5 Información financiera por segmentos

La Inmobiliaria dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal, el cual comprende los servicios de arriendo de bienes inmuebles, constituyendo éstos los ingresos por actividades ordinarias del periodo, siendo todos los costos operativos del ejercicio asociados a dicho segmento.

La Sociedad posee un solo cliente, la Corporación Club Viña del Mar.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Nota 6 Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y el equivalente a efectivo en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden disponible en caja y cuenta corriente bancaria.

El saldo del efectivo y equivalente al efectivo se detalla en el siguiente cuadro:

	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Caja	30	30
Banco Edwards	<u>18.750</u>	<u>17.726</u>
Totales	<u>18.780</u>	<u>17.756</u>

Nota 7 Activos por impuestos corrientes

Activos corrientes	31-03-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Activos por impuestos, corrientes	<u>497</u>	<u>361</u>
Totales	<u>497</u>	<u>361</u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Nota 8 Propiedad de inversión

(a) El resumen de los activos de Propiedad de Inversión es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(300.746)	68.930
Muebles y útiles	198.728	(198.728)	-
Obras de arte	60.905		60.905
Totales	850.453	(499.474)	350.979

Al 31 de diciembre de 2025	Activo Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Activo Neto M\$
Terrenos	221.144	-	221.144
Edificios	369.676	(298.979)	70.697
Muebles y útiles	198.728	(198.728)	-
Obras de arte	60.905	-	60.905
Totales	850.453	(497.707)	352.746

(b) El detalle y los movimientos de las distintas categorías de los activos de Propiedad de inversión al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, se muestran en la tabla siguiente:

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Nota 8 Propiedad de inversión, continuación

	Terrenos M\$	Edificios neto M\$	Obras de arte M\$	Total propiedad de Inversión, neto M\$
Saldo al 01/01/2026	221.144	70.697	60.905	352.746
Gastos por depreciación	-	(1.767)	-	(1.767)
Total de cambios	-	(1.767)	-	(1.767)
Saldo al 31/03/2026	221.144	68.930	60.905	350.979
Saldo al 01/01/2025	221.144	77.767	60.905	359.816
Gastos por depreciación	-	(7.070)	-	(7.070)
Total de cambios	-	(7.070)	-	(7.070)
Saldo al 31/12/2025	221.144	70.697	60.905	352.746

c) El edificio y los bienes muebles son utilizados por la Corporación Club Viña del Mar, en virtud del contrato de arrendamiento suscrito. De conformidad a dicho acuerdo los seguros para resguardar la integridad de estos son contratados por la parte arrendataria, dichos seguros cubren los riesgos de incendio y los adicionales de terremoto, huelga y terrorismo, rotura de cañerías, riesgos de la naturaleza y caídas de aviones, tanto para el edificio en el lote "A" como para su contenido.

La Corporación Club Viña del Mar continuará cancelando el arriendo en forma normal.

Nota 9 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes en el Estado de Situación Financiera Clasificado comprenden: Proveedores, Provisiones varias, IVA débito fiscal y retención impuesto profesional. El saldo de cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes se detalla en el siguiente cuadro:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Provisión PPM	27	27
Provisiones varias	4.622	4.622
IVA débito fiscal	511	511
Retención Impto y	<u>150</u>	<u>232</u>
Totales	<u>5.310</u>	<u>5.392</u>

Nota 10 Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias

La Sociedad no ha reconocido impuesto a las ganancias por presentar pérdida tributaria.

La sociedad no ha reconocido el activo por impuestos diferidos, derivado de la pérdida tributaria, debido a que no existe certeza de que sea probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar dichas pérdidas.

	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Utilidad de período	<u>(525)</u>	<u>(6.681)</u>
Conciliación de la tasa efectiva de impuesto		
Ingreso por impuesto utilizando la Tasa legal	142	1.804
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos	<u>(142)</u>	<u>(1.804)</u>
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	<u></u>	<u></u>

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Nota 11 Patrimonio y reservas

(a) *Capital*

El capital asciende a M\$ 682.497, correspondientes a 872 acciones suscritas y pagadas.

(b) *Dividendos*

La Sociedad no ha efectuado distribución de dividendos en consideración a que presenta pérdidas en el ejercicio y pérdidas acumuladas.

(c) *Otras Reservas*

Corresponde a una reserva para futuras capitalizaciones y efecto de la revaluación del capital a la fecha de transición, según lo indicado por el oficio circular N° 456 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Concepto	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Reserva para futuras capitalizaciones	16.235	16.235
Totales	16.235	16.235

Nota 12 Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración

(a) El detalle de los ingresos ordinarios se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	Del 01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Ingresos por arriendo	8.067	7.815
Totales	8.067	7.815

(b) El detalle de los costos de ventas se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	Del 01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Depreciación	(1.767)	(1.767)
Totales	(1.767)	(1.767)

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Nota 12 Ingresos ordinarios, costos de explotación y gastos de administración, continuación

(c) El detalle de los gastos de administración se indica en el siguiente cuadro:

	Del 01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	Del 01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Honorarios de administración	<u>(4.219)</u>	<u>(4.591)</u>
Totales	<u>(4.219)</u>	<u>(4.591)</u>

Nota 13 Directorio y personal clave de la gerencia

a) Remuneraciones del Directorio y administradores:

El Directorio no percibe remuneración por su gestión. La remuneración de los administradores es la siguiente:

	Del 01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	Del 01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Honorarios por administración	<u>(4.219)</u>	<u>(4.591)</u>
Totales	<u>(4.219)</u>	<u>(4.591)</u>

b) Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones con el personal clave

No existen saldos pendientes por cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones entre la Sociedad, sus Directores y Gerencia.

SOCIEDAD INMOBILIARIA VIÑA DEL MAR S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

Nota 14 Otros gastos, por función

	Del 01-01-2026 al 31-03-2026 M\$	Del 01-01-2025 al 31-03-2025 M\$
Gastos de patente municipal	(1.712)	(1.676)
Gastos archivo XBRL	(597)	(579)
Gastos correos y publicaciones	(297)	(217)
Totales	(2.606)	(2.472)

Nota 15 Contingencias y compromisos

La sociedad no posee contingencia ni compromisos.

Nota 16 Arrendamientos

La Sociedad mantiene un contrato de arrendamiento operativo, de largo plazo con la Corporación Club Viña del Mar desde 1994. El plazo del contrato es de 50 años. Son de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones de bienes raíces y la contratación de los seguros respectivos, y la mantención de la propiedad que sean necesarias.

El arriendo es por un monto fijo en pesos reajutable trimestralmente según la variación del índice de precios al consumidor.

El contrato no contempla cláusula de opción de compra, en consideración a que no existe la intención de la Sociedad de transferir la propiedad de los bienes arrendados.

El contrato incluye una cláusula de renovación al término de éste la cual se hará efectiva siempre que las partes lleguen a un acuerdo.

El resumen de los pagos de arrendamiento mínimos, no cancelables, a recibir hasta el final del contrato es el siguiente:

	M\$
Hasta 1 año	24.202
Más de 1 hasta 5 años	129.075
Más de 5 años	451.765
Total	605.042

El ingreso de enero a marzo de 2026, por el arriendo recibido ascendió a M\$ 8.067 (M\$ 7.815 el período enero a marzo 2025).

La depreciación de los bienes arrendados ascendió a M\$ 1.767 por el período de enero a marzo de 2026 (M\$ 1.767 por el período enero a marzo 2025).

Nota 17 Medio Ambientes

Al 31 de marzo de 2026 no se han efectuado desembolsos por este concepto.

Nota 18 Seguros

La Corporación Club Viña del Mar en conformidad a contrato de arriendo, informó que con fecha 25 de junio 2025, se han contratado seguros de Incendio y Terremoto con la Aseguradora HDI Seguros S.A., con vigencia hasta el 25 de junio 2027, correspondiente a la propiedad de la Inmobiliaria.

Nota 19 Hechos relevantes

En reunión ordinaria de directorio con fecha 24 de marzo del 2026 se nombra gerente general y representante legal a don Rodrigo Iturriaga Spencer.

No se han producido otros hechos relevantes que pudiesen alterar la interpretación de los Estados financieros al 31 de marzo de 2026.

Nota 20 Hechos Posteriores

Entre el 31 de marzo de 2026 y la emisión de los presentes Estados Financieros, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero o de otra índole que puedan afectar la adecuada presentación y/o la interpretación de los mismos.