

INVERNOVA S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

## CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estados de situación financiera  
Estados de resultados integrales  
Estados de cambios en el patrimonio  
Estados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento  
MUF- Miles de Unidades de fomento



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 28 de marzo de 2025

Señores Accionistas y Directores  
Invernova S.A.

### *Opinión*

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros de Invernova S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

En nuestra opinión, basada en nuestras auditorías y en los informes de otros auditores, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Invernova S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

No auditamos los estados financieros de Constructora Lampa Oriente S.A. e Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., asociadas indirectas que constituyen las únicas inversiones de la asociada Inversiones Lampa II S.A., contabilizada por el método de la participación, cuyos estados financieros representan activos que constituyen respectivamente M\$ 6.293.505 y M\$ 5.587.863 de los activos totales al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y una participación en utilidades de asociadas que constituyen M\$ 705.643 y M\$ 591.979 respectivamente de los resultados netos por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros fueron auditados por otros auditores, cuyos informes nos han sido proporcionados y nuestra opinión, en lo que se refiere a los montos incluidos de Constructora Lampa Oriente S.A. e Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., se basan únicamente en los informes de esos otros auditores.

### *Base para la opinión*

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección "Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros" del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes, para nuestras auditorías de los estados financieros, se nos requiere ser independientes de Invernova S.A. y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

---

#### Oficinas

**Santiago:** Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes  
**Concepción:** Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

**Viña del Mar:** Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros  
**Puerto Montt:** Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

**Oficina de parte:** Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,  
Las Condes, Santiago  
**Teléfono Central:** (56) 9 3861 7940  
[www.pwc.cl](http://www.pwc.cl)



Santiago, 28 de marzo de 2025  
Invernova S.A.  
2

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar y presentar los estados financieros, se requiere que la Administración evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Invernova S.A. para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del final del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

### *Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas debido a fraude o error y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o de manera agregada, podría influir el juicio que un usuario razonable realiza en base a estos estados financieros.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, en base a pruebas, de evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.



Santiago, 28 de marzo de 2025

Invernova S.A.

3

- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Invernova S.A.. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración y evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Invernova S.A. para continuar como una empresa en marcha por un período de tiempo razonable.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

**DocuSigned by:**  
  
86EE42446B254F8...  
Claudio Gerdtzen S.  
RUT: 12.264.594-0

*PricewaterhouseCoopers*

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**

**Al 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Expresados en miles de pesos)**

**ACTIVOS**

|                                                                     | <b>Nota<br/>N°</b> | <b>31/12/2024<br/>M\$</b> | <b>31/12/2023<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Activos Corrientes:</b>                                          |                    |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 4                  | 945.308                   | 2.326.340                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes          |                    | 4.039                     | 4.148                     |
| Activos por impuestos corrientes                                    | 8                  | -                         | 1.962                     |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     |                    | <b>949.347</b>            | <b>2.332.450</b>          |
| <b>Activos No Corrientes:</b>                                       |                    |                           |                           |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente           | 5                  | 942.705                   | 394.728                   |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 6                  | 6.293.505                 | 5.587.863                 |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  |                    | <b>7.236.210</b>          | <b>5.982.591</b>          |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                |                    | <b>8.185.557</b>          | <b>8.315.041</b>          |

**PASIVO Y PATRIMONIO**

|                                                         | <b>Nota<br/>N°</b> | <b>31/12/2024<br/>M\$</b> | <b>31/12/2023<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Pasivos Corrientes:</b>                              |                    |                           |                           |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 9a)                | 12.975                    | 11.080                    |
| Otros pasivos no financieros corrientes                 | 9b)                | 277.085                   | 258.287                   |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                         |                    | <b>290.060</b>            | <b>269.367</b>            |
| <b>Pasivos No Corrientes:</b>                           |                    |                           |                           |
| Otras provisiones, no corrientes                        | 10                 | 1.107.146                 | 1.266.330                 |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                      |                    | <b>1.107.146</b>          | <b>1.266.330</b>          |
| <b>Patrimonio:</b>                                      |                    |                           |                           |
| Capital emitido                                         | 11                 | 2.662.368                 | 2.662.368                 |
| Ganancias acumuladas                                    | 11                 | 3.167.004                 | 3.157.997                 |
| Otras reservas                                          | 11                 | 958.979                   | 958.979                   |
| <b>Total Patrimonio</b>                                 |                    | <b>6.788.351</b>          | <b>6.779.344</b>          |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                        |                    | <b>8.185.557</b>          | <b>8.315.041</b>          |

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**(Expresados en miles de pesos)**

|                                                                                                                                          | <b>Nota</b> | <b>01/01/2024</b> | <b>01/01/2023</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                                          | <b>Nº</b>   | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> |
|                                                                                                                                          |             | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Ingresos                                                                                                                                 | 10          | 159.184           | 77.055            |
| Gastos de administración                                                                                                                 | 12          | (147.808)         | (164.126)         |
| Ingresos financieros                                                                                                                     | 13          | 94.386            | 255.900           |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 6           | 714.727           | 585.111           |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                                       |             | 33.564            | 28.013            |
| <b>Ganancia, antes de impuestos</b>                                                                                                      |             | <b>854.053</b>    | <b>781.953</b>    |
| Ingreso por impuestos a las ganancias                                                                                                    | 8           | 21.826            | 42.455            |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |             | <b>875.879</b>    | <b>824.408</b>    |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                                                                                                  |             |                   |                   |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora                                                                     |             | 875.879           | 824.408           |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                                        |             | -                 |                   |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |             | <b>875.879</b>    | <b>824.408</b>    |
| <b>Ganancia por acción:</b>                                                                                                              |             |                   |                   |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                                        |             |                   |                   |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas \$                                                                       |             | 1,225             | 1,153             |
| Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas \$                                                                   |             | 0,000             | 0,000             |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica \$</b>                                                                                           | 14          | <b>1,225</b>      | <b>1,153</b>      |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                                                                                     |             |                   |                   |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas \$                                                          |             | 1.225             | 1,153             |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas \$                                                      |             | 0,000             | 0,000             |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción \$</b>                                                                                         | 14          | <b>1,225</b>      | <b>1,153</b>      |

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**  
**(Expresados en miles de pesos)**

|                                                                     | <b>01/01/2024</b> | <b>01/01/2023</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                     | <b>31/12/2024</b> | <b>31/12/2023</b> |
|                                                                     | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Estado de Resultado Integral</b>                                 |                   |                   |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                           | 875.879           | 824.408           |
| Coberturas de flujo de efectivo                                     | -                 | -                 |
| Impuesto diferido relacionado con coberturas de flujo de efectivo   | -                 | -                 |
| <b>Resultado Integral total</b>                                     | <b>875.879</b>    | <b>824.408</b>    |
| <b>Resultado Integral atribuible a:</b>                             |                   |                   |
| Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora | 875.879           | 824.408           |
| Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras    | -                 | -                 |
| <b>Resultado Integral total</b>                                     | <b>875.879</b>    | <b>824.408</b>    |

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

**INVERNOVA S.A.**  
**Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**(Expresados en miles de pesos)**

**Por el ejercicio terminado al 31/12/2024:**

|                                                                 | Capital emitido<br>M\$<br>Nota 11 | Otras reservas<br>M\$<br>Nota 11 | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>atribuible a los<br>propietarios de la<br>controladora<br>M\$ | Participaciones no<br>controladoras<br>M\$ | Patrimonio total<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo Inicial al 01/01/2024                                     | 2.662.368                         | 958.979                          | 3.157.997                                    | 6.779.344                                                                   | -                                          | 6.779.344               |
| Otro incremento (Disminución) del<br>patrimonio en asociada (a) | -                                 | -                                | (29.323)                                     | (29.323)                                                                    | -                                          | (29.323)                |
| <b>Patrimonio re expresado</b>                                  | <b>2.662.368</b>                  | <b>958.979</b>                   | <b>3.128.674</b>                             | <b>6.750.021</b>                                                            | <b>-</b>                                   | <b>6.750.021</b>        |
| Ganancia                                                        | -                                 | -                                | 875.879                                      | 875.879                                                                     | -                                          | 875.879                 |
| Dividendos mínimos                                              | -                                 | -                                | (262.764)                                    | (262.764)                                                                   | -                                          | (262.764)               |
| Dividendos pagados (b)                                          | -                                 | -                                | (574.785)                                    | (574.785)                                                                   | -                                          | (574.785)               |
| <b>Saldo Final al 31/12/2024</b>                                | <b>2.662.368</b>                  | <b>958.979</b>                   | <b>3.167.004</b>                             | <b>6.788.351</b>                                                            | <b>-</b>                                   | <b>6.788.351</b>        |

**Por el ejercicio terminado al 31/12/2023:**

|                                                   | Capital emitido<br>M\$<br>Nota 11 | Otras reservas<br>M\$<br>Nota 11 | Ganancias<br>(pérdidas)<br>acumuladas<br>M\$ | Patrimonio<br>atribuible a los<br>propietarios de la<br>controladora<br>M\$ | Participaciones no<br>controladoras<br>M\$ | Patrimonio total<br>M\$ |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| Saldo Inicial al 01/01/2023                       | 2.662.368                         | 958.979                          | 3.303.195                                    | 6.924.542                                                                   | -                                          | 6.924.542               |
| Otro incremento del patrimonio en<br>asociada (c) | -                                 | -                                | 13.837                                       | 13.837                                                                      | -                                          | 13.837                  |
| <b>Patrimonio re expresado</b>                    | <b>2.662.368</b>                  | <b>958.979</b>                   | <b>3.317.032</b>                             | <b>6.938.379</b>                                                            | <b>-</b>                                   | <b>6.938.379</b>        |
| Ganancia                                          | -                                 | -                                | 824.408                                      | 824.408                                                                     | -                                          | 824.408                 |
| Dividendos mínimos                                | -                                 | -                                | (247.322)                                    | (247.322)                                                                   | -                                          | (247.322)               |
| Dividendos pagados (d)                            | -                                 | -                                | (736.121)                                    | (736.121)                                                                   | -                                          | (736.121)               |
| <b>Saldo Final al 31/12/2023</b>                  | <b>2.662.368</b>                  | <b>958.979</b>                   | <b>3.157.997</b>                             | <b>6.779.344</b>                                                            | <b>-</b>                                   | <b>6.779.344</b>        |

(a) La asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. efectuó correcciones a los estados financieros del año anterior, tal como se explica en la nota N° 11 c).

(b) Pago de dividendos definitivos no provisionados del ejercicio 2024 por un monto neto de M\$574.785, corresponde a la diferencia entre el monto pagado en el ejercicio terminado al 31.12.2024 por M\$822.107 menos la provisión al 31.12.2023 de M\$247.322.

(c) La asociada Inversiones Lampa II S.A. reconoció efectos de sus asociadas, tal como se explica en la nota N° 11 d).

(d) Pago de dividendos definitivos no provisionados del ejercicio 2023 por un monto neto de M\$736.121, corresponde a la diferencia entre el monto pagado en el ejercicio terminado al 31.12.2024 por M\$1.072.314 menos la provisión al 31.12.2023 de M\$336.193.

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.



**INVERNOVA S.A.**

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

**(Expresados en miles de pesos)**

|                                                                                                                    |             | <b>01/01/2024</b>  | <b>01/01/2023</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                                    | <b>Nota</b> | <b>31/12/2024</b>  | <b>31/12/2023</b>  |
|                                                                                                                    | <b>Nº</b>   | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                  |             |                    |                    |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                        |             | (145.745)          | (163.055)          |
| Intereses recibidos                                                                                                |             | 94.589             | 255.945            |
| Otras entradas de efectivo                                                                                         |             | 28.649             | 44.881             |
| <b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación</b>                            |             | <b>(22.507)</b>    | <b>137.771</b>     |
| <b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) de actividades de inversión</b>                                  |             |                    |                    |
| Préstamo a entidades relacionadas                                                                                  | 5           | (645.917)          | -                  |
| Cobro a entidades relacionadas                                                                                     | 5           | 109.500            | 371.885            |
| Dividendos recibidos                                                                                               |             | -                  | 118.024            |
| <b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión</b>                            |             | <b>(536.417)</b>   | <b>489.909</b>     |
| <b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) de actividades de financiación</b>                               |             |                    |                    |
| Pago de dividendos                                                                                                 | 11          | (822.108)          | (1.072.314)        |
| <b>Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación</b>                                          |             | <b>(822.108)</b>   | <b>(1.072.314)</b> |
| <b>Disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b> |             | <b>(1.381.032)</b> | <b>(444.634)</b>   |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                          |             | -                  | -                  |
| <b>Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                                     |             | <b>(1.381.032)</b> | <b>(444.634)</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio</b>                                              |             | <b>2.326.340</b>   | <b>2.770.974</b>   |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>                                                  | 4           | <b>945.308</b>     | <b>2.326.340</b>   |

Las notas adjuntas N° 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### NOTA 1 ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

Invernova S.A. se constituyó con fecha 27 de agosto de 1998, como sociedad anónima abierta, su objetivo es la inversión en todo tipo de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, en especial, efectos de comercio, acciones, bonos y demás valores mobiliarios, así como también la compra, venta, enajenación y comercialización de los mismos.

El domicilio legal de la Sociedad es El Bosque Central 130, piso 14, Las Condes, Santiago de Chile.

Invernova S.A. surge de la división de Cruz Blanca Isapre S.A., según acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 27 de agosto de 1998, reducida a escritura pública con fecha 10 de septiembre de 1998.

Con fecha 5 de marzo de 1999, la Comisión para el Mercado Financiero, inscribió a la Sociedad en el Registro de Valores, bajo el N° 663. Para efectos de tributación en Chile el Rol Único Tributario (RUT) es el N° 96.872.980-2.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 26 de abril de 2018, en consideración a que la Sociedad aún tiene activos relevantes en los proyectos en desarrollo por sus asociadas, se acordó extender el plazo de duración de la Sociedad, que vencía el 28 de abril de 2019, estableciendo que tenga una duración indefinida.

Actualmente la Sociedad tiene inversiones y aportes en asociadas, a través de las cuales participa en el Proyecto Inmobiliario denominado Lampa Oriente. Dicho proyecto Chicauma, ciudad Parque, se encuentra en fase de construcción y ventas.

Su principal accionista y controlador es P&S S.A.

#### NOTA 2 BASES DE PRESENTACIÓN Y MARCO REGULATORIO

##### (a) Comparación de la información

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los ejercicios presentados.

##### (b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Las Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

#### **(c) Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de Invernova S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. A juicio de la Administración de la Sociedad no existen áreas a nivel de estados financieros que impliquen un mayor grado de juicio o complejidad o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros contables de Invernova S.A.

#### **(d) Bases de presentación**

##### **i. Asociadas**

Las asociadas son todas las entidades sobre las que Invernova S.A. ejerce influencia significativa, pero no tiene control sobre las políticas financieras y de operación. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Invernova S.A. en asociadas eliminan las ganancias no realizadas por operaciones entre entidades relacionadas de Invernova S.A.

La participación de Invernova S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a los aportes en sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos en reservas posteriores a la adquisición se reconocerá cuando existan en Otros resultados integrales, formando parte, en consecuencia, de la reserva correspondiente dentro del Patrimonio. Cuando la participación de Invernova S.A. en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Invernova S.A. reconocerá pérdidas adicionales, pues se mantienen obligaciones implícitas en los proyectos de las asociadas.

#### **(e) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

La presentación de estos estados financieros de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero las cuales son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"), es responsabilidad del Directorio de la Sociedad.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 28 de marzo de 2025.

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

**i) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2024.**

Enmienda a la NIIF 16 “Arrendamientos” sobre ventas con arrendamiento posterior. Publicada en septiembre de 2022, esta enmienda explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros.

Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”. Publicada en enero de 2022, la enmienda tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

Enmiendas a la NIC 7 “Estado de flujos de efectivo” y a la NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar” sobre acuerdos de financiamiento de proveedores. Publicada en mayo de 2023, estas enmiendas requieren revelaciones para mejorar la transparencia de los acuerdos financieros de los proveedores y sus efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una empresa.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

**ii) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

| Normas e interpretaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Modificaciones a las NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.                                                                                                            | 01/01/2025                                        |
| Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca: <ul style="list-style-type: none"> <li>• aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros 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 pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));</li> </ul> | 01/01/2026                                        |

- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- 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.
- 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 NIIF13 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.
- 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.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 con relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

01/01/2026

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. 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:

- la estructura del estado de resultados;
- 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, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

01/01/2027

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar aplica 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 los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

01/01/2027

Una filial es elegible si:

- 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.

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

- Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y

01/01/2026

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.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.

#### NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

##### (a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros 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 de la Sociedad.

##### (b) Bases de conversión

Los activos y pasivos en Unidades de fomento (UF), han sido convertidos a pesos chilenos al tipo de cambio de cierre como sigue:

| Conversión a Pesos<br>chilenos | 31/12/2024<br>\$ | 31/12/2023<br>\$ |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Unidad de fomento              | 38.416,69        | 36.789,36        |

##### (c) Información por segmentos

La Sociedad no presenta información por segmentos, por no ser esta relevante para su gestión.

##### (d) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a costo amortizado con cambios en resultados y cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

##### i. Activos financieros a costo amortizado con cambios en resultados

Los activos financieros a costo amortizado con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes. No existen a la fecha de los presentes estados financieros, activos clasificados en esta categoría.

Las inversiones en valores negociables, fondos mutuos, se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado de la respectiva cuota (valor justo). Además, en este rubro de activos se incluyen depósitos a plazo y pactos con compromiso de retroventa.

##### ii. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen las empresas relacionadas.

##### (e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos o plazos estimados de realización, como corrientes con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese ejercicio.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se reclasifican como no corrientes.

**(f) Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y/o banco, los depósitos a plazo y pactos que son a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y de los que se puede disponer libremente. En el balance de situación, los sobregiros, de existir, se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha considerado lo siguiente:

**Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

**Actividades de inversión:** son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

**Actividades de financiación:** son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto, y de los pasivos de carácter financiero.

**(g) Inversiones a valor de participación**

Asociadas son todas las entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa, pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto. La inversión en la asociada se contabiliza por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo, y su valor libros se incrementa o disminuye para reconocer la proporción que corresponde en el resultado del ejercicio.

**(h) Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

**(i) Cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan por su costo amortizado y cualquier diferencia entre las cuentas por pagar y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, si este fuera obligación. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

**(j) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto corriente y a los impuestos diferidos.

El cargo por impuesto a la renta corriente es calculado sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

**INVERNOVA S.A.****Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales compensar las diferencias temporarias.

El impuesto a la renta (corriente y diferido) es registrado en el estado de resultados salvo que se relacione con un ítem reconocido en Otros resultados integrales, directamente en patrimonio o proviene de una combinación de negocios. En ese caso, el impuesto también es contabilizado en Otros resultados integrales, directamente en resultados o con contrapartida en la plusvalía mercantil, respectivamente.

**(k) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de la Sociedad se generan principalmente por devengamiento de los resultados de empresas asociadas. Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva. La Sociedad también reconoce como ingresos la utilidad diferida reconocida como otras provisiones de largo plazo, cuando se realiza esa utilidad.

**(l) Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los Accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los Accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta Ordinaria de Accionistas.

**NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

La composición del rubro al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

| Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente  | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldos en Bancos                           | 69                | 538               |
| Depósitos a Plazo                          | -                 | 2.325.802         |
| Fondos Mutuos                              | 945.239           | -                 |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b> | <b>945.308</b>    | <b>2.326.340</b>  |

La composición del rubro por tipo de monedas al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

| Conceptos                                                | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalente al efectivo \$ Chilenos | 945.308           | 2.326.340         |
| <b>Total de efectivo y equivalente al Efectivo</b>       | <b>945.308</b>    | <b>2.326.340</b>  |

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

**Depósitos a Plazo**

| RUT                            | Institución    | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|--------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| 97.004.000-5                   | Banco de Chile | -                 | 2.325.802         |
| <b>Total depósitos a plazo</b> |                | <b>-</b>          | <b>2.325.802</b>  |

**Fondos Mutuos**

| RUT                        | Institución                       | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| 96.571.220-8               | BanChile Corredores de Bolsa S.A. | 945.239           | -                 |
| <b>Total fondos mutuos</b> |                                   | <b>945.239</b>    | <b>-</b>          |



# INVERNOVA S.A.

## Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

### NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el largo plazo, al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se presentan traspasos a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses. Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes:

| RUT                               | Sociedad                              |    | Naturaleza de la relación | Saldos Pendientes |                   | Plazos de la Transacción |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
|                                   |                                       |    |                           | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |                          |
| 96.788.890-7                      | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. | UF | Asociada o Coligada       | -                 | 28.876            | Sin vencimiento          |
| 76.037.163-7                      | Inversiones Lampa II S.A.             | UF | Asociada o Coligada       | 942.705           | 365.852           | Sin vencimiento          |
| <b>Totales Cuentas por cobrar</b> |                                       |    |                           | <b>942.705</b>    | <b>394.728</b>    |                          |

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M\$ 142.006 al 31 de diciembre de 2024 (M\$ 148.997 al 31 de diciembre de 2023) la cual se encuentra provisionada por M\$142.006 correspondiente al patrimonio negativo que tiene dicha Sociedad de M\$ 140.360 (M\$ 120.121 al 31 de diciembre de 2023) y una provisión adicional de M\$ 1.646 al 31 de diciembre de 2024.

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados:

Los efectos en el Estado de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas son los siguientes:

| RUT          | Sociedad                              | Naturaleza de la relación | Detalle de transacciones             | Transacciones     |                   | Efecto en resultados Utilidad (pérdida) |                   |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|-------------------|
|              |                                       |                           |                                      | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ | 31/12/2024<br>M\$                       | 31/12/2023<br>M\$ |
| 96.816.350-7 | P&S S.A.                              | Matriz                    | Reconocimiento de gastos             | (41.897)          | (37.233)          | (41.897)                                | (37.233)          |
|              |                                       |                           | Dividendos                           | 525.884           | 685.935           | -                                       | -                 |
| Varios       | Accionistas Minoritarios              | Accionistas               | Dividendos                           | 296.224           | 386.379           | -                                       | -                 |
| 99.559.450-1 | El Bosque S.A.                        | Relación indirecta        | Servicios recibidos                  | (48.850)          | (70.806)          | (48.850)                                | (70.806)          |
| 96.788.890-7 | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. | Asociada o Coligada       | Reajuste de Préstamo Relacionada (*) | 6.508             | 6.797             | 6.508                                   | 6.797             |
|              |                                       |                           | Cobro de Préstamo                    | 13.500            | -                 | -                                       | -                 |
| 76.037.163-7 | Inversiones Lampa II S.A.             | Asociada o Coligada       | Reajuste de Préstamo Relacionada     | 26.935            | 20.343            | 26.935                                  | 20.343            |
|              |                                       |                           | Cobro de Préstamo                    | 96.000            | 371.885           | -                                       | -                 |
|              |                                       |                           | Otorgamiento de Préstamo             | (645.917)         | -                 | -                                       | -                 |

(\*) El reajuste se encuentra totalmente provisionado, debido a que se aplicó la participación de Invernova S.A. sobre las pérdidas acumuladas de la asociada.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### NOTA 6 - INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACIÓN

Las inversiones se registran de acuerdo con la NIC 28 aplicando el método de la participación. Invernova S.A. reconoció las utilidades y las pérdidas que le corresponden en estas sociedades, según su participación accionaria. Las transacciones comerciales que se realizan con estas sociedades o con sus relacionadas se efectúan a los precios corrientes en plaza, en condiciones de plena competencia y cuando existen resultados no realizados estos se anulan.

##### a) Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

Al 31 de diciembre de 2024, la asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. presenta patrimonio negativo por lo cual Invernova S.A. reconoció las pérdidas acumuladas de esta asociada en función de la participación que posee sobre dicha inversión, hasta el monto de sus activos comprometidos (inversión y cuentas por cobrar). Este valor se presenta rebajado de las cuentas por cobrar con esta asociada por un monto de M\$ 140.360 al 31 de diciembre de 2024 (M\$ 120.121 al 31 de diciembre de 2023).

Invernova S.A. no tiene obligaciones implícitas en esta sociedad.

Los activos y pasivos de la empresa asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Los activos y pasivos | 31/12/2024     |                | 31/12/2023     |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                       | Activos<br>M\$ | Pasivos<br>M\$ | Activos<br>M\$ | Pasivos<br>M\$ |
| Corriente             | 5.487          | -              | 117            | -              |
| No corriente          | -              | 473.352        | 97.743         | 498.263        |
| <b>Total</b>          | <b>5.487</b>   | <b>473.352</b> | <b>97.860</b>  | <b>498.263</b> |

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Ingresos y gastos ordinarios                  | 31/12/2024    | 31/12/2023      |
|-----------------------------------------------|---------------|-----------------|
|                                               | M\$           | M\$             |
| Ingresos ordinarios                           | -             | -               |
| Gastos ordinarios                             | 30.281        | (22.894)        |
| <b>Resultado del ejercicio de la asociada</b> | <b>30.281</b> | <b>(22.894)</b> |

##### b) Inversiones Lampa II S.A.

Inversiones Lampa II S.A. fue constituida con fecha 31 de diciembre de 2008, con un capital ascendente a M\$ 10.000. El objeto de la Sociedad es efectuar toda clase de inversiones inmobiliarias y mobiliarias, por cuenta propia o ajena pudiendo al efecto comprar y adquirir, a cualquier título, bienes corporales o incorporeales, muebles e inmuebles, lotearlos, urbanizarlos, arrendarlos, con o sin mobiliario, enajenarlos, gravarlos o explotarlos de cualquier manera pudiendo celebrar todos los demás contratos y actos útiles y necesarios al objeto indicado.

En diciembre de 2008, Inversiones Lampa II S.A. compra a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. el 50% de su participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A. a valor contable, con esta operación comparte en igual proporción la propiedad de ambas sociedades en asociación con BRICSA.

Fruto de esta transacción Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. realiza el 100% de una utilidad obtenida en la venta del terreno que su filial Agrícola Santa Teresa Limitada hizo a Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. Producto de la transacción realizada, Invernova S.A. reconoció un resultado no realizado por MM\$ 2.401 dado que sigue participando en Inversiones Lampa II S.A., y a través de ella aún mantiene participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. en consecuencia aún mantienen participación sobre el terreno enajenado.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

Al 31 de diciembre de 2024, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. acumula la enajenación de un 53,90% del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M\$ 1.107.146, que se presenta en el rubro de provisiones no corrientes. Posteriormente, cuando Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. venda el saldo de estos terrenos a terceros (en lotes o en viviendas), Inversiones Lampa II S.A., seguirá reconociendo el resultado. Posteriormente, Invernova S.A. "realizará" la proporción del resultado provisionado que corresponda.

Invernova S.A. mantiene obligaciones con esta sociedad, tal como se señala en la nota 15.

Los activos y pasivos de la empresa asociada al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Los activos y pasivos | 31/12/2024        |                  | 31/12/2023        |                  |
|-----------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
|                       | Activos<br>M\$    | Pasivos<br>M\$   | Activos<br>M\$    | Pasivos<br>M\$   |
| Corriente             | 32.087            | 4.113            | 27.192            | -                |
| No corriente          | 24.087.382        | 3.137.006        | 19.813.378        | 1.214.362        |
| <b>Total</b>          | <b>24.119.469</b> | <b>3.141.119</b> | <b>19.840.570</b> | <b>1.214.362</b> |

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Ingresos y gastos ordinarios                  | 31/12/2024       | 31/12/2023       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | M\$              | M\$              |
| Ingresos ordinarios                           | 2.455.717        | 2.065.829        |
| Gastos ordinarios                             | (103.575)        | (92.565)         |
| <b>Resultado del ejercicio de la asociada</b> | <b>2.352.142</b> | <b>1.973.264</b> |

b.1) Las principales sociedades asociadas de Inversiones Lampa II S.A. presentan los siguientes datos resumidos:

b.1.1) Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

Los activos y pasivos de esta Sociedad asociada a Inversiones Lampa II S.A. es el siguiente:

| Los activos y pasivos | 31/12/2024         |                   | 31/12/2023         |                    |
|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                       | Activos<br>M\$     | Pasivos<br>M\$    | Activos<br>M\$     | Pasivos<br>M\$     |
| Corriente             | 40.124.074         | 33.432.512        | 62.148.796         | 73.412.478         |
| No corriente          | 73.622.965         | 39.646.007        | 85.567.591         | 38.716.013         |
| <b>Total</b>          | <b>113.747.039</b> | <b>73.078.519</b> | <b>147.716.387</b> | <b>112.128.491</b> |

Al 31 de diciembre de 2023, Inmobiliaria Lampa Oriente efectuó un ajuste a los saldos iniciales en el patrimonio con el objeto de corregir y revelar el efecto de las inversiones que la Sociedad mantiene en ambos periodos en la sociedad Inmobiliaria Distrito Nororiental SpA.

Adicionalmente, se realizaron reclasificaciones de algunas cuentas de activo y pasivo, corrientes y no corrientes, esto con la finalidad de reflejar de manera más clara y precisa los saldos de las cuentas contables.

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Ingresos y gastos ordinarios                  | 31/12/2024       | 31/12/2023       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                               | M\$              | M\$              |
| Ingresos ordinarios                           | 55.848.340       | 34.751.419       |
| Gastos ordinarios                             | (50.767.716)     | (31.434.317)     |
| <b>Resultado del ejercicio de la asociada</b> | <b>5.080.624</b> | <b>3.317.102</b> |

**INVERNOVA S.A.****Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

b.1.2) Constructora Lampa Oriente S.A.

Los principales activos y pasivos de esta sociedad al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Los activos y pasivos | 31/12/2024       |                  | 31/12/2023       |                  |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                       | Activos<br>M\$   | Pasivos<br>M\$   | Activos<br>M\$   | Pasivos<br>M\$   |
| Corriente             | 1.216.297        | 1.549.209        | 5.685.251        | 5.961.234        |
| No corriente          | 1.900.302        | 447.986          | 1.835.232        | 256.594          |
| <b>Total</b>          | <b>3.116.599</b> | <b>1.997.195</b> | <b>7.520.483</b> | <b>6.217.828</b> |

Al 31 de diciembre de 2023, Constructora Lampa Oriente efectuó reclasificaciones en las cuentas de activo y pasivo corrientes y no corrientes, principalmente en los impuestos corrientes e impuestos diferidos, con el objetivo de hacer expresar más claramente el saldo de las cuentas.

Los ingresos, gastos ordinarios y resultados de esta asociada al cierre de cada ejercicio es el siguiente:

| Ingresos y gastos ordinarios                  | 31/12/2024       | 31/12/2023     |
|-----------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                               | M\$              | M\$            |
| Ingresos ordinarios                           | 6.615.584        | 27.100.593     |
| Gastos ordinarios                             | (6.798.835)      | (26.319.561)   |
| <b>Resultado del ejercicio de la asociada</b> | <b>(183.251)</b> | <b>781.032</b> |

# INVERNOVA S.A.

## Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

b.2) Las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación corresponden a los siguientes:

### 31/12/2024

| RUT          | Nombre                                    | País  | Moneda funcional | % de control   | Patrimonio sociedades M\$ | Resultado del ejercicio M\$ | Valor patrimonial M\$ | Resultado devengado M\$ | Otro Inc. (Dism) de patrim. en asociada (c) M\$ | Obligación con terceros M\$ | Valor contable de la inversión M\$ |
|--------------|-------------------------------------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 96.788.890-7 | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a) | Chile | \$               | 30,00% Directo | (467.865)                 | 30.281                      | (140.360)             | 9.084                   | (29.323)                                        | (140.360)                   | .                                  |
| 76.037.163-7 | Inversiones Lampa II S.A.                 | Chile | \$               | 30,00% Directo | 20.978.350                | 2.352.142                   | 6.293.505             | 705.643                 | -                                               | -                           | 6.293.505                          |
| 76.007.019-K | Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile | \$               | 15% Indirecto  | 40.668.520                | 6.615.642                   |                       |                         |                                                 |                             |                                    |
| 76.006.938-8 | Constructora Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile | \$               | 15% Indirecto  | 1.119.404                 | (183.251)                   |                       |                         |                                                 |                             |                                    |
| TOTALES      |                                           |       |                  |                |                           |                             |                       | 714.727                 | (29.323)                                        | (140.360)                   | 6.293.505                          |

### 31/12/2023

| RUT          | Nombre                                    | País  | Moneda funcional | % de control   | Patrimonio sociedades M\$ | Resultado del ejercicio M\$ | Valor patrimonial M\$ | Resultado devengado M\$ | Otro Inc. (Dism) de patrim. en asociada (d) M\$ | Obligación con terceros M\$ | Valor contable de la inversión M\$ |
|--------------|-------------------------------------------|-------|------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 96.788.890-7 | Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a) | Chile | \$               | 30,00% Directo | (400.403)                 | (22.894)                    | (120.121)             | (6.868)                 | -                                               | (120.121)                   | -                                  |
| 76.037.163-7 | Inversiones Lampa II S.A.                 | Chile | \$               | 30,00% Directo | 18.626.208                | 1.973.264                   | 5.587.863             | 591.979                 | 13.837                                          | -                           | 5.587.863                          |
| 76.007.019-K | Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile | \$               | 15% Indirecto  | 35.587.896                | 3.317.102                   |                       |                         |                                                 |                             |                                    |
| 76.006.938-8 | Constructora Lampa Oriente S.A. (b)       | Chile | \$               | 15% Indirecto  | 1.302.655                 | 781.032                     |                       |                         |                                                 |                             |                                    |
| TOTALES      |                                           |       |                  |                |                           |                             |                       | 585.111                 | 13.837                                          | (120.121)                   | 5.587.863                          |

### NOTA:

- (a) La participación de Invernova S.A. en el resultado pérdida de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A., superó el activo en inversiones contabilizadas por el método de la participación y esta porción se reconoce sobre las cuentas por cobrar de largo plazo mantenidas con esta Sociedad.  
Al 31 de diciembre de 2024 nuestra participación en los resultados negativos de la asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. fue compensada con la cuenta por cobrar existente.
- (b) Empresas asociadas de Inversiones Lampa II S.A., que posee el 50% de participación sobre ellas.
- (c) La asociada Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. efectuó correcciones a los estados financieros del año anterior, que afectaron el resultado del ejercicio 2023 por deterioro del valor de terreno y derecho de aguas.
- (d) Concepto corresponde a movimiento patrimonial “Incremento por corrección de errores” proveniente de asociada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### NOTA 7 - DIRECTORIO DE LA SOCIEDAD

El Directorio de Invernova S.A. lo componen cinco miembros, los cuales permanecen por un ejercicio de 3 años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

La remuneración del Directorio en conformidad a lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, según lo acordado por la Junta Ordinaria de Accionistas es la siguiente:

| Nombre Director             | Cargo      | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|-----------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| José Ignacio Hurtado Vicuña | Presidente | 449               | 430               |
| Pedro Hurtado Vicuña        | Director   | 449               | 430               |
| Nicolás Hurtado Vicuña      | Director   | 449               | 430               |
| Cristian Cox Vial           | Director   | 449               | 430               |
| Felipe Silva Méndez         | Director   | 449               | 430               |

#### NOTA 8 - IMPUESTOS

##### Impuesto Renta:

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, se procedió a calcular la renta líquida imponible con una tasa del 27% para el ejercicio comercial 2024, en base a lo dispuesto por la Ley N°21.210, con el régimen de tributación 14 A “semi-integrado”. En tal ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 se revela una pérdida tributaria de M\$ 3.303.900 (M\$ 3.139.936 al 31 de diciembre de 2023).

##### Impuesto Diferido:

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

En 2019, el principal activo por impuesto diferido correspondía a las pérdidas tributarias por recuperar en ejercicios futuros, que han sido provisionadas en un 100% considerando la modificación en la normativa tributaria publicada con fecha 25 de febrero de 2020 Ley N° 21.210 “Ley de Modernización”, donde una de sus modificaciones incluye la eliminación gradual de la recuperación de impuestos vía “pagos provisionales de utilidades absorbidas” (PPUA) a lo que la administración de la Sociedad, ha estimado un deterioro de la totalidad del activo por impuesto diferido debido a que no se podrá utilizar este beneficio tributario antes de 2024, año que termina el beneficio. Desde el año 2020, la sociedad estima que no podrá utilizar ese impuesto diferido por lo cual dejó de registrarlo, por los cambios en la normativa indicados anteriormente.

##### a) Activos por Impuestos corrientes:

| Conceptos                                 | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo impuesto por recuperar PPUA at.2023 | -                 | 1.962             |
| <b>Total</b>                              | <b>-</b>          | <b>1.962</b>      |

**INVERNOVA S.A.**

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

b) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, por impuesto a las ganancias son:

| <b>Conceptos</b>                                      | <b>31/12/2024<br/>M\$</b> | <b>31/12/2023<br/>M\$</b> |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA)     | 21.826                    | 42.455                    |
| <b>Abono a resultado por impuesto a las ganancias</b> | <b>21.826</b>             | <b>42.455</b>             |

c) Conciliación de resultado contable con resultado tributario:

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

| <b>Conceptos</b>                                 | <b>31/12/2024<br/>M\$</b>  |                      | <b>31/12/2023<br/>M\$</b>  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|
|                                                  | <b>Tasa Impuesto<br/>%</b> | <b>Monto<br/>M\$</b> | <b>Tasa Impuesto<br/>%</b> | <b>Monto<br/>M\$</b> |
| Utilidad antes de Impuesto                       |                            | 854.053              | -                          | 781.953              |
| Impuesto a la tasa impositiva vigente            | (27%)                      | (230.594)            | (27,0) %                   | (211.127)            |
| Gastos no deducibles (financieros y tributarios) | (6,9)%                     | (58.759)             | (7,4) %                    | (58.026)             |
| Diferencias permanentes (*)                      | 36,4%                      | 311.179              | 39,8%                      | 311.608              |
| <b>Total</b>                                     | <b>2,6%</b>                | <b>21.826</b>        | <b>5,4%</b>                | <b>42.455</b>        |

(\*) Esto comprende el Resultado de Inversiones (VPP), Resultado No Realizado y Corrección Monetaria Capital Propio Tributario.

**NOTA 9 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS**

a) Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

| <b>31/12/2024</b>    |               | <b>Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez</b> |                                     |                                        |                      | <b>Tipo de amortización</b> |
|----------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Tipo acreedor</b> | <b>Moneda</b> | <b>Hasta un mes<br/>M\$</b>                                       | <b>Dos a tres<br/>meses<br/>M\$</b> | <b>Cuatro a doce<br/>meses<br/>M\$</b> | <b>Total<br/>M\$</b> |                             |
| Provisión de gastos  | Pesos         | -                                                                 | 12.975                              | -                                      | 12.975               | Mensual                     |
| <b>Total</b>         |               | -                                                                 | <b>12.975</b>                       | -                                      | <b>12.975</b>        |                             |

| <b>31/12/2023</b>    |               | <b>Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez</b> |                                     |                                        |                      | <b>Tipo de amortización</b> |
|----------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Tipo acreedor</b> | <b>Moneda</b> | <b>Hasta un mes<br/>M\$</b>                                       | <b>Dos a tres<br/>meses<br/>M\$</b> | <b>Cuatro a doce<br/>meses<br/>M\$</b> | <b>Total<br/>M\$</b> |                             |
| Provisión de gastos  | Pesos         | -                                                                 | 11.080                              | -                                      | 11.080               | Mensual                     |
| <b>Total</b>         |               | -                                                                 | <b>11.080</b>                       | -                                      | <b>11.080</b>        |                             |

**INVERNOVA S.A.****Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

b) Otros pasivos no financieros corrientes:

| Conceptos                                      | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dividendos por pagar                           | 14.321            | 10.965            |
| Dividendos mínimos provisionados del ejercicio | 262.764           | 247.322           |
| <b>Total</b>                                   | <b>277.085</b>    | <b>258.287</b>    |

**NOTA 10 - OTRAS PROVISIONES NO CORRIENTES**

La utilidad no realizada se origina en diciembre de 2008, Inversiones Lampa II S.A. compra a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. el 50% de su participación en Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. y Constructora Lampa Oriente S.A. a valor contable, con esta operación comparte en igual proporción la propiedad de ambas sociedades en asociación con BRICSA, la cual generó una utilidad no realizada de M\$2.401.464.

En este rubro se incluyen las provisiones por utilidades no realizadas:

| Conceptos                                     | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo original de la Utilidad no realizada    | 1.266.330         | 1.343.385         |
| Ingreso por realización de utilidad ejercicio | (159.184)         | (77.055)          |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.107.146</b>  | <b>1.266.330</b>  |

Durante el año 2024, la Sociedad asociada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. ha continuado el proceso de enajenación de las viviendas del proyecto Chicauma, acumulando a la fecha el 53,90%% al 31 de diciembre de 2024 (47,27% al 31 de diciembre de 2023) de terrenos enajenados a terceros no relacionados, del predio ubicado en el sector de Lampa y que originó la provisión por utilidad no realizada.

Por lo anterior, Invernova S.A. ha reconocido M\$ 159.184 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 (M\$ 77.055 en el ejercicio 2023, nota 10).

**NOTA 11 - PATRIMONIO****a) Capital suscrito y pagado:**

Al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el capital autorizado de la Sociedad asciende a M\$2.662.368.

**b) Numero de acciones suscritas y pagadas:**

El capital de Invernova S. A. está representado por 714.876.101 acciones nominativas todas de una serie y sin valor nominal. Todas las acciones se encuentran suscritas, pagadas y con derecho a voto.

| Rut        | Sociedad                                  | Acciones           | Participación<br>% |
|------------|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 96816350-7 | P&S S.A.                                  | 457.290.227        | 63,97%             |
| 96489000-5 | Credicorp Capital Corredores de Bolsa Spa | 77.433.862         | 10,83%             |
| 96772490-4 | Consorcio Corredores de Bolsa             | 58.331.643         | 8,16%              |
| Varios     | Accionistas minoritarios (Varios)         | 121.820.369        | 17,04%             |
|            | <b>Total Acciones</b>                     | <b>714.876.101</b> | <b>100,00%</b>     |



## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

#### c) Ganancias (Pérdidas) acumuladas

La composición de las ganancias acumuladas para el 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es la siguiente:

| Conceptos                                                | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial                                            | 3.157.997         | 3.303.195         |
| Otro incremento (disminución) del patrimonio en asociada | (29.323)          | 13.837            |
| <b>Patrimonio re expresado</b>                           | <b>3.128.674</b>  | <b>3.317.032</b>  |
| Ganancia del ejercicio                                   | 875.879           | 824.408           |
| Dividendos mínimos                                       | (262.764)         | (247.322)         |
| Dividendos pagados                                       | (574.785)         | (736.121)         |
| <b>Saldo final</b>                                       | <b>3.167.004</b>  | <b>3.157.997</b>  |

Al 31 de diciembre de 2023 se efectuó ajuste a los saldos iniciales de Ganancias (Pérdidas) acumuladas, por un valor de M\$ 13.837, correspondiente a Otro incremento del patrimonio en asociada Inversiones Lampa II S.A.

Al 31 de diciembre de 2024 se efectuó ajuste a los saldos iniciales de Ganancias (Pérdidas) acumuladas, por un valor de M\$ 29.323, correspondiente a ajustes de valorización de los activos de Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

#### d) Dividendos:

La Sociedad estableció como política general que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos de pago de dividendos se determinará en base a la utilidad efectivamente realizada, depurándose, en caso de existir, de aquellas variaciones relevantes del valor de los activos y pasivos que no estén realizadas, las cuales deberá ser reintegradas al cálculo de la utilidad líquida del ejercicio en que tales variaciones se realicen.

La política de dividendos acordada por la Sociedad, en su Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 25 de abril de 2024, fue distribuir con carácter de definitivo un dividendo de \$ 1,15 por acción lo que totaliza la suma de M\$ 822.107.-

#### e) Objetivos, políticas y procesos de gestión de capital

Los objetivos, políticas y proceso de gestión de capital de la Sociedad, al administrar el capital, son el salvaguardar la capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas en inversiones de largo plazo, manteniendo una estructura de capital óptima.

La Sociedad mantiene como política financiar sus actividades principalmente con capital propio sin recurrir a terceros. Su principal actividad consiste en invertir en los proyectos inmobiliarios desarrollados por empresas asociadas (Nota 6 sobre inversiones en asociadas), los cuales se encuentran en fase de desarrollo. Al 31 de diciembre de 2024, estos activos, a valor contable, son realizados vía inversión en asociadas (M\$ 6.293.505) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M\$ 942.705) son permanentemente monitoreadas mediante la participación en el Directorio de esas sociedades.

Para efectos de gestión, la Sociedad considera como recursos propios el patrimonio contable al cierre de cada ejercicio y el saldo de la provisión de utilidad no realizada (M\$ 1.107.146) que se presenta como pasivo no corriente. Asimismo, la Sociedad no tiene restricciones para la gestión de su patrimonio y tiene requerimientos de apoyo financiero de su empresa asociada Inversiones Lampa II S.A. como se indica en Nota 15.

**INVERNOVA S.A.****Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023****f) Otras reservas:**

En este ítem se clasifica la corrección monetaria del capital del ejercicio de transición al 31 de diciembre de 2009 por M\$ 62.676.- que fue aprobada por la Junta Ordinaria de Accionistas, la cual se presenta como otras reservas varias bajo el concepto de Otros incrementos en el patrimonio neto. Tal como señala en Oficio Circular 456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, actualmente Comisión para el Mercado Financiero, esta excepción se debe a que el capital pagado al 31 de diciembre del ejercicio de transición se encuentra establecido en los estatutos sociales modificado de pleno derecho por la distribución de la revalorización del capital propio, efectuada en la Junta Ordinaria de Accionistas que aprobó dicho balance.

En el ejercicio 2012, la asociada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. modificó el criterio de valorización de las Propiedades de inversión (Terrenos) de costo a valor de mercado, generando un mayor valor como consecuencia de la tasación. Tal situación implicó incrementar el concepto Otras reservas en M\$ 896.303.- quedando un total de M\$ 958.979.-

**NOTA 12 - GASTOS DE ADMINISTRACION**

El siguiente es el detalle de este rubro para el ejercicio terminado en las fechas que indica:

| Conceptos                                   | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gasto personal distribuidos desde la Matriz | 41.897            | 37.233            |
| Costos dieta del Directorio                 | 2.246             | 2.152             |
| Gastos generales                            | 103.665           | 124.741           |
| <b>Total</b>                                | <b>147.808</b>    | <b>164.126</b>    |

**NOTA 13 – INGRESOS FINANCIEROS**

El siguiente es el detalle de este rubro para el ejercicio terminado en las fechas que indica:

| Conceptos                      | 31/12/2024<br>M\$ | 31/12/2023<br>M\$ |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos por fondos mutuos     | 45.768            | -                 |
| Ingresos por depósitos a plazo | 48.618            | 255.900           |
| <b>Total</b>                   | <b>94.386</b>     | <b>255.900</b>    |

**NOTA 14 – GANANCIA (PERDIDA) POR ACCION**

La Ganancia por acción básica se determina dividiendo la utilidad atribuible a los Accionistas de la Sociedad entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Sociedad y mantenidas como acciones de tesorería.

| Ganancias (pérdidas) básicas por acción:                                                                                | Unidad                      | 31/12/2024         | 31/12/2023         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | M\$                         | 875.879            | 824.408            |
| <b>Resultado disponible para accionistas Comunes, básico</b>                                                            | <b>M\$</b>                  | <b>875.879</b>     | <b>824.408</b>     |
| Promedio ponderado de número de acciones, Básico                                                                        | <b>Cantidad de acciones</b> | <b>714.876.101</b> | <b>714.876.101</b> |
| <b>Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción</b>                                                                | <b>\$</b>                   | <b>1,225</b>       | <b>1,153</b>       |

## **INVERNOVA S.A.**

### **Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023**

---

#### **NOTA 15 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES**

La sociedad has suscrito “comfort letter a favor de la empresa coligada indirecta Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., las que fueron requeridas por el Banco de Chile a los accionistas de esa sociedad y a los accionistas de la coligada Inversiones Lampa II S.A. La cual está destinada a garantizar las deudas asociadas a los compromisos adquiridos por Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., en relación a créditos otorgados por el Banco de Chile para financiar la construcción del proyecto Chicauma (créditos de construcción). Estos compromisos aseguran al Banco de Chile que Invernova S.A.:

- (a) mantendrá la actual propiedad de la empresa obligándose a no ceder ni transferir a título alguno nuestra participación directa e indirecta en la sociedad mientras la misma mantenga deudas con el Banco de Chile o sus sucesores,
- (b) que mientras se encuentre vigente el financiamiento indicado, se mantendrá una continua asesoría a la empresa en todos los aspectos administrativos, financieros, crediticios y técnicos y
- (c) se compromete a proporcionar oportunamente, a prorrata de su participación, todos los recursos que el Proyecto demande, por sobre el financiamiento aprobado, necesarios para su normal desarrollo y su completa finalización.

#### **NOTA 16 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

A la fecha no existen cauciones obtenidas de terceros.

#### **NOTA 17 - SANCIONES**

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Sociedad, sus Directores y Gerente General no han recibido sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero ni de otras autoridades administrativas.

#### **NOTA 18 - MEDIO AMBIENTE**

Por la naturaleza de la industria a la que pertenece la Sociedad, cuyo objeto es la realización, tanto en Chile como en el extranjero, de todo tipo de inversiones y, además la administración y explotación de estas inversiones, no se ven afectadas por los conceptos de mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control del cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a proceso de instalaciones industriales y cualquier otro que pueda afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente.

#### **NOTA 19 - GESTION DE RIESGOS**

De acuerdo con las políticas de administración de riesgos, las transacciones con instrumentos financieros son realizadas exclusivamente por personal de Administración y Finanzas.

La principal exposición de riesgos de la Sociedad está relacionada con el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar a empresas asociadas y el riesgo de liquidez.

Con la finalidad de administrar el riesgo proveniente de algunas de estas exposiciones se utilizan los siguientes mecanismos.

##### **Riesgo de crédito**

Los principales activos de la Sociedad se relacionan con las inversiones en empresas asociadas o coligadas y las cuentas por cobrar en el largo plazo que se mantiene con ellas, por lo cual se evalúa permanentemente los proyectos inmobiliarios en que ellas tienen sus principales activos.

## INVERNOVA S.A.

### Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023

---

Los valores al 31 de diciembre de 2024 en cuentas por cobrar con relacionadas ascienden a M\$ 942.705, los cuales no tienen fecha de vencimiento definida pues se espera su retorno una vez que los proyectos en desarrollo por las inmobiliarias generen flujos de caja positivos.

#### **Sensibilidad del riesgo:**

Sensibilizando el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar a las asociadas a un eventual deterioro en un 5% del valor de estos activos el sector inmobiliario por ser altamente sensible a los ciclos económicos, el riesgo de incobrabilidad ascendería MM\$ 47 afectando de manera poco significativa el resultado y el patrimonio de la Sociedad. Como factor mitigante, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio y que permitirán esperar un cambio en el ciclo económico y además a la posibilidad de liquidar los inmuebles disponibles en las asociadas.

#### **Riesgo de liquidez**

Invernova S.A. administra el riesgo de liquidez, siendo la principal fuente de liquidez los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales y su principal salida el financiamiento de las operaciones de sus empresas asociadas.

Basado en el actual escenario y su posición de liquidez, la Sociedad estima que el efectivo disponible será suficiente para financiar el capital de trabajo, las inversiones de capital, los pagos de intereses, los pagos de dividendos y los requerimientos de pago de deudas, por los próximos 12 meses y el futuro previsible.

#### **Sensibilidad del riesgo:**

Sensibilizando el riesgo, se puede señalar que la Sociedad se encuentra en condiciones de financiar los valores comprometidos en el largo plazo con la asociada Inversiones Lampa II S.A., de aquella parte que proporcionalmente le corresponde. En caso de ser necesario, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con entidades financieras de prestigio que permitirían solventar estas necesidades de recursos. Esta situación no causaría efectos sobre el patrimonio ni los resultados, no obstante que si implicaría un requerimiento adicional de fondos.

#### **NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES**

No ha habido otros hechos posteriores entre el 01 de enero de 2025 y la fecha de presentación de estos estados financieros (28 de marzo de 2025), que pudieran afectar significativamente los mencionados estados financieros.