

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 (no auditado)
y al 31 de diciembre de 2024 por los períodos de nueve y tres meses
terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados)

CONTENIDO

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

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 30 de septiembre de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS

	Nota N°	30/09/2025 M\$ (no auditado)	31/12/2024 M\$
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.383.855	945.308
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		4.039	4.039
Total Activos Corrientes		1.387.894	949.347
Activos No Corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	28.198	942.705
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	5.966.176	6.293.505
Total Activos No Corrientes		5.994.374	7.236.210
TOTAL ACTIVOS		7.382.268	8.185.557

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota N°	30/09/2025 M\$ (no auditado)	31/12/2024 M\$
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9a)	9.747	12.975
Otros pasivos no financieros corrientes	9b)	16.783	277.085
Total Pasivos Corrientes		26.530	290.060
Pasivos No Corrientes:			
Otras provisiones, no corrientes	10	1.077.934	1.107.146
Total Pasivos No Corrientes		1.077.934	1.107.146
Patrimonio:			
Capital emitido	11	2.662.368	2.662.368
Ganancias acumuladas	11	2.656.457	3.167.004
Otras reservas	11	958.979	958.979
Total Patrimonio		6.277.804	6.788.351
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.382.268	8.185.557

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

		Por el período comprendido entre el			
		01/01/2025	01/01/2024	01/07/2025	01/07/2024
Nota		30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
N°		M\$ (no auditado)	M\$ (no auditado)	M\$ (no auditado)	M\$ (no auditado)
Ganancia (pérdida)					
Ingresos	10	29.212	59.386	13.906	13.148
Gastos de administración	12	(90.063)	(125.719)	(29.865)	(38.812)
Ingresos financieros	13	42.685	82.902	15.561	16.911
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	(332.357)	265.324	(74.928)	11.211
Resultado por unidades de reajuste		15.430	18.314	964	6.963
(Pérdida) ganancia, antes de impuestos		(335.093)	300.207	(74.362)	9.421
Ingreso por impuestos a las ganancias	8	-	21.826	-	-
(Pérdida) ganancia		(335.093)	322.033	(74.362)	9.421
Ganancia (pérdida), atribuible a					
(Pérdida) ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		(335.093)	322.033	(74.362)	9.421
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
(Pérdida) ganancia		(335.093)	322.033	(74.362)	9.421
Ganancia por acción:					
Ganancia por acción básica					
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuadas \$		(0,469)	0,450	(0,104)	0,013
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000	0,000	0,000
(Pérdida) ganancia por acción básica \$	14	(0,469)	0,450	(0,104)	0,013
Ganancias por acción diluidas					
(Pérdida) ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas \$		(0,469)	0,450	(0,104)	0,013
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000	0,000	0,000
(Pérdida) ganancia diluida por acción \$	14	(0,469)	0,450	(0,104)	0,013

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2025	01/01/2024	01/07/2025	01/07/2024
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
	No auditado	No auditado	No auditado	No auditado
Estado de Resultado Integral				
(Pérdida) ganancia	(335.093)	322.033	(74.362)	9.421
Diferencias de cambio por conversión	-	-	-	-
Coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujo de efectivo	-	-	-	-
Resultado Integral total	(335.093)	322.033	(74.362)	9.421
Resultado Integral atribuible a:				
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	(335.093)	322.033	(74.362)	9.421
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-	-	-
Resultado Integral total	(335.093)	322.033	(74.362)	9.421

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (NO AUDITADOS)

(Expresados en miles de pesos)

Por el período de nueve meses terminados al 30/09/2025 (No auditado):

	Capital emitido M\$ Nota 11	Otras reservas M\$ Nota 11	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial al 01/01/2025	2.662.368	958.979	3.167.004	6.788.351	-	6.788.351
Perdida	-	-	(335.093)	(335.093)	-	(335.093)
Dividendos (a)	-	-	(175.454)	(175.454)	-	(175.454)
Saldo Final al 30/09/2025	2.662.368	958.979	2.656.457	6.277.804	-	6.277.804

Por el período de nueve meses terminados al 30/09/2024 (No auditado):

	Capital emitido M\$ Nota 11	Otras reservas M\$ Nota 11	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total 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 patrimonio en asociada (b)	-	-	(29.323)	(29.323)	-	(29.323)
Patrimonio re expresado	2.662.368	958.979	3.128.674	6.750.021	-	6.750.021
Ganancia	-	-	322.033	322.033	-	322.033
Dividendos mínimos	-	-	(96.610)	(96.610)	-	(96.610)
Dividendos (c)	-	-	(574.785)	(574.785)	-	(574.785)
Saldo Final al 30/09/2024	2.662.368	958.979	2.779.312	6.400.659	-	6.400.659

- (a) Pago de dividendos definitivos no provisionados del ejercicio 2024 por un monto neto de M\$175.454, corresponde a la diferencia entre el monto pagado en el período terminado al 30.09.2025 por M\$438.218 menos la provisión al 31.12.2024 de M\$262.764.
- (b) 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) (c).
- (c) Pago de dividendos definitivos no provisionados del ejercicio 2023 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.

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

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

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

(Expresados en miles de pesos)

		01/01/2025	01/01/2024
	Nota	30/09/2025	30/09/2024
		M\$	M\$
	N°	(No auditado)	(No auditado)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(94.367)	(102.077)
Intereses recibidos		42.683	83.105
Otras entradas de efectivo		2.463	4.409
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-	4.076
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(49.221)	(10.487)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) de actividades de inversión			
Préstamo a entidades relacionadas	5	-	(543.404)
Cobro a entidades relacionadas	5	925.986	-
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) de actividades de inversión		925.986	(543.404)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) de actividades de financiación			
Pago de dividendos	11	(438.218)	(822.108)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(438.218)	(822.108)
Aumento (Disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		438.547	(1.375.999)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		438.547	(1.375.999)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		945.308	2.326.340
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	4	1.383.855	950.341

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

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025

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 intermedios se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en todos los períodos presentados.

(b) Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados intermedios de situación financiera, al 30 de septiembre de 2025 (no auditado) y 31 de diciembre de 2024.
- Estados intermedios de Resultados Integrales, correspondiente a los períodos de nueve y tres meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados).
- Estados intermedios de Cambios en el Patrimonio, correspondiente a los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados).
- Estados intermedios de Flujos de Efectivo, correspondiente a los períodos de nueve meses comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditados).
- Las Notas a los Estados Financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024 (no auditadas) y 31 de diciembre de 2024.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

(c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Invernova S.A. corresponden al período terminado al 30 de septiembre de 2025 y 2024, 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 intermedios se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros intermedios 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 intermedios que impliquen un mayor grado de juicio o complejidad o áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros intermedios.

Los estados financieros intermedios 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 intermedios 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 intermedios fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el 28 de noviembre de 2025.

(f) Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

- a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la 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.

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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

Normas y enmiendas

Obligatoria para
ejercicios iniciados a
partir de

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:

- 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;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- 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));
- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

01/01/2026

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.

01/01/2026

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

- 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 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

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:

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; | |
| 2 | Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y | |
| 3 | 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. | 01/01/2026 |

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. 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 y enmienda. Publicada en mayo de 2024 y enmendada en agosto de 2025. Esta nueva norma y su modificación se aplica en conjunto con los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de revelación, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar 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.

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

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

(a) Moneda funcional y presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios 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 chilenos	30/09/2025 \$	31/12/2024 \$	30/09/2024 \$
Unidad de fomento	39.485,65	38.416,69	37.910,42

(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 período.

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 período.

(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 período 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.

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.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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 período 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 período/ejercicio es la siguiente:

Clases de Efectivo y Efectivo Equivalente	30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldos en Bancos	1.006	69
Fondos Mutuos	1.382.849	945.239
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.383.855	945.308

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

Conceptos		30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	1.383.855	945.308
Total de efectivo y equivalente al Efectivo		1.383.855	945.308

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Fondos Mutuos

RUT	Institución	30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
96.571.220-8	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	1.382.849	945.239
Total fondos mutuos		1.382.849	945.239

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el largo plazo, al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes:

RUT	Sociedad		Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes		Plazos de la Transacción
				30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$	
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	UF	Asociada o Coligada	28.198	942.705	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar				28.198	942.705	

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M\$ 145.957 al 30 de septiembre de 2025 (M\$ 142.006 al 31 de diciembre de 2024) la cual se encuentra provisionada por M\$145.957 correspondiente al patrimonio negativo que tiene dicha Sociedad de M\$ 145.387 (M\$ 140.360 al 31 de diciembre de 2024) y una provisión adicional de M\$ 570 al 30 de septiembre de 2025 (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)	
				30/09/2025 M\$	30/09/2024 M\$	30/09/2025 M\$	30/09/2024 M\$
96.816.350-7	P&S S.A.	Matriz	Reconocimiento de gastos	(38.052)	(29.752)	(38.052)	(29.752)
			Dividendos pagados	280.319	525.884	-	-
Varios	Accionistas Minoritarios	Relación indirecta	Dividendos pagados	157.899	296.224	-	-
99.559.450-1	El Bosque S.A.	Relación indirecta	Servicios recibidos	-	(48.850)	-	(48.850)
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste de Préstamo Relacionada (*)	3.951	4.540	3.951	4.540
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste de Préstamo Relacionada	11.479	13.654	11.479	13.654
			Cobro préstamo	925.986	-	-	-
			Otorgamiento de préstamos	-	(543.404)	-	-

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

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.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

a) Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A.

Al 30 de septiembre de 2025, 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\$ 145.387 al 30 de septiembre de 2025 (M\$ 140.360 al 31 de diciembre de 2024).

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 período/ejercicio es el siguiente:

Los activos y pasivos	30/09/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	1.900	-	5.487	-
No corriente	-	486.523	-	473.352
Total	1.900	486.523	5.487	473.352

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	-	-	-	-
Gastos ordinarios	(16.758)	(16.935)	(2.804)	(6.191)
Resultado del período de la asociada	(16.758)	(16.935)	(2.804)	(6.191)

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.

Al 30 de septiembre de 2025, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. acumula la enajenación de un 55,11% del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M\$ 1.077.934 (M\$ 1.107.146 al 31 de diciembre de 2024), 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.
Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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 período/ejercicio es el siguiente:

Los activos y pasivos	30/09/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	97.272	3.210	32.087	4.113
No corriente	19.881.771	88.581	24.087.382	3.137.006
Total	19.979.043	91.791	24.119.469	3.141.119

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	3.661	971.525	1.080	67.678
Gastos ordinarios	(1.094.758)	(73.470)	(518.071)	(25.741)
Resultado del período de la asociada	(1.091.097)	898.055	(516.99)	41.937

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 es el siguiente:

Los activos y pasivos	30/09/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	54.544.033	35.896.377	40.124.074	30.822.800
No corriente	38.745.634	18.070.166	73.622.965	42.255.719
Total	93.289.667	53.966.543	113.747.039	73.078.519

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	16.281.424	36.861.553	3.937.810	9.060.085
Gastos ordinarios	(17.626.820)	(34.814.671)	(4.253.749)	(8.857.217)
Resultado del período de la asociada	(1.345.396)	2.046.882	(315.939)	202.868

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

b.1.2) Constructora Lampa Oriente S.A.

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

Los activos y pasivos	30/09/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	2.493.409	2.795.619	1.216.297	1.549.209
No corriente	1.845.760	428.346	1.900.302	447.986
Total	4.339.169	3.223.965	3.116.599	1.997.195

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

Ingresos y gastos ordinarios	Por el período comprendido entre el			
	01/01/2025 30/09/2025	01/01/2024 30/09/2024	01/07/2025 30/09/2025	01/07/2024 30/09/2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	4.379.832	5.888.866	2.329.810	504.108
Gastos ordinarios	(4.384.032)	(6.004.925)	(2.316.630)	(574.342)
Resultado del período de la asociada	(4.200)	(116.059)	13.180	(70.234)

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025

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

30/09/2025

RUT	Nombre	País	Moneda funcional	% de control	Patrimonio sociedades M\$	Resultado del período M\$	Valor patrimonial M\$	Resultado devengado M\$	Otro Inc. (Dism) de patrim. en asociada 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	(484.623)	(16.758)	(145.387)	(5.028)	-	(145.387)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	\$	30,00% Directo	19.887.252	(1.091.097)	5.966.176	(327.329)	-	-	5.966.176
76.007.019-K	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	39.323.124	(1.345.396)					
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	1.115.204	(4.200)					
TOTALES								(332.357)	-	(145.387)	5.966.176

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

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 30 de septiembre de 2025 y 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, ya que Invernova S.A. no tiene obligaciones implícitas en esta sociedad.
- (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.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025

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	30/09/2025 M\$	30/09/2024 M\$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	355	303
Pedro Hurtado Vicuña	Director	355	303
Nicolás Hurtado Vicuña	Director	355	303
Cristian Cox Vial	Director	355	303
Felipe Silva Méndez	Director	355	303

NOTA 8 - IMPUESTOS

Impuesto Renta:

En el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025, se procedió a calcular la renta líquida imponible con una tasa del 27% para el ejercicio comercial 2025, en base a lo dispuesto por la Ley N°21.210, con el régimen de tributación 14 A “semi-integrado”. En tal periodo terminado al 30 de septiembre de 2025 se revela una pérdida tributaria de M\$ 3.477.200 (M\$ 3.303.900 al 31 de diciembre de 2024).

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) Efectos en resultados por impuesto a las ganancias:

Los efectos al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, por impuesto a las ganancias son:

Conceptos	30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA)	-	21.826
Abono a resultado por impuesto a las ganancias	-	21.826

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

b) 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:

Conceptos	30/09/2025 M\$		30/09/2024 M\$	
	Tasa Impuesto %	Monto M\$	Tasa Impuesto %	Monto M\$
Utilidad antes de Impuesto	-	(335.093)	-	300.207
Impuesto a la tasa impositiva vigente	(27,0%)	90.475	(27,0) %	(81.056)
Gastos no deducibles (financieros y tributarios)	10,9%	(36.471)	(11,8) %	(35.473)
Diferencias permanentes (*)	15,8%	(54.004)	46,1%	138.355
Total	-	-	7,3%	21.826

(*) Esto comprende el Resultado de Inversiones (VPP) y Resultado No Realizado.

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:

30/09/2025		Importes de clase de pasivo expuesto al riesgo de liquidez				Tipo de amortización
Tipo acreedor	Moneda	Hasta un mes M\$	Dos a tres meses M\$	Cuatro a doce meses M\$	Total M\$	
Provisión de gastos	Pesos	-	9.747	-	9.747	Mensual
Total		-	9.747	-	9.747	

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

b) Otros pasivos no financieros corrientes:

Conceptos	30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Dividendos por pagar	16.783	14.321
Dividendos mínimos provisionados del periodo/ejercicio	-	262.764
Total	16.783	277.085

INVERNOVA S.A.**Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024****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	30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo original de la Utilidad no realizada	1.107.146	1.266.330
Ingreso por realización de utilidad del período/ejercicio	(29.212)	(159.184)
Total	1.077.934	1.107.146

Durante el año 2025, 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 55,11% al 30 de septiembre de 2025 (53,90% al 31 de diciembre de 2024) 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\$ 29.212 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el período terminado el 30 de septiembre de 2025 (M\$ 159.184 en el ejercicio 2024).

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

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 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 %
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%
	Total Acciones	714.876.101	100,00%

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

c) Ganancias (Pérdidas) acumuladas

La composición de las ganancias acumuladas para el 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Conceptos	30/09/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	3.167.004	3.157.997
Otro incremento (disminución) del patrimonio en asociada	-	(29.323)
Patrimonio re expresado	3.167.004	3.128.674
(Pérdida) ganancia del ejercicio	(335.093)	875.879
Dividendos mínimos	-	(262.764)
Dividendos pagados	(175.454)	(574.785)
Saldo final	2.656.457	3.167.004

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 23 de abril de 2025, fue distribuir con carácter de definitivo un dividendo de \$ 0,613 por acción, lo que totaliza la suma de M\$ 438.218. Estos dividendos, de acuerdo con la normativa vigente representan el 50% de las utilidades distribuibles del ejercicio 2024 y se pusieron a disposición de los accionistas a partir del día 6 de mayo de 2025.

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 30 de septiembre de 2025, estos activos, a valor contable, son realizados vía inversión en asociadas (M\$ 5.966.176) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M\$ 28.198) 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 período y el saldo de la provisión de utilidad no realizada (M\$ 1.077.934) 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.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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 período terminado en las fechas que indica:

Conceptos	Del 01/01/2025 al 30/09/2025 M\$	Del 01/01/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/07/2025 al 30/09/2025 M\$	Del 01/07/2024 al 30/09/2024 M\$
Gasto personal distribuidos desde la Matriz	38.052	29.752	12.826	10.418
Costos dieta del Directorio	2.351	2.246	-	-
Gastos generales	49.660	93.721	17.039	28.394
Total	90.063	125.719	29.865	38.812

NOTA 13 – INGRESOS FINANCIEROS

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

Conceptos	Del 01/01/2025 al 30/09/2025 M\$	Del 01/01/2024 al 30/09/2024 M\$	Del 01/07/2025 al 30/09/2025 M\$	Del 01/07/2024 al 30/09/2024 M\$
Ingresos por fondos mutuos	42.685	34.284	15.561	16.911
Ingresos por depósitos a plazo	-	48.618	-	-
Total	42.685	82.902	15.561	16.911

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

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	Del 01/01/2025 al 30/09/2025 M\$	Del 01/01/2024 al 30/09/2024 M\$
(Pérdida) ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	(335.093)	322.033
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M\$	(335.093)	322.033
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
(Pérdida) ganancia básicas y diluidas por acción	\$	(0,469)	0,450

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., con 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 período terminado al 30 de septiembre de 2025 y ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, 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.

Los valores al 30 de septiembre de 2025 en cuentas por cobrar con relacionadas ascienden a M\$ 28.198, 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 M\$ 1.410 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.

INVERNOVA S.A.

Estados financieros intermedios al 30 de septiembre de 2025 y 2024

NOTA 20 - HECHOS POSTERIORES

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