

INVERNOVA S.A.

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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, 31 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
Invernova S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Invernova S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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



Santiago, 31 de marzo de 2026
Invernova S.A.

2

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidades del auditor en relación con 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 materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.



Santiago, 31 de marzo de 2026
Invernova S.A.

3

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.



Santiago, 31 de marzo de 2026
Invernova S.A.

4

La auditoría a los estados financieros de Invernova S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales, basados en nuestra auditoría y en los informes de otros auditores, emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025. De acuerdo a dicha normativa, no auditamos los estados financieros de Constructora Lampa Oriente S.A. e Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. al 31 de diciembre de 2024, 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 M\$ 6.293.505 y M\$705.643 de los activos y participación en utilidades de asociadas, respectivamente, por el año terminado a esa fecha. Dichos estados financieros fueron auditados por otros auditores cuyos informes nos fueron proporcionado y, nuestra opinión, en lo que se refirió a los montos incluidos de las asociadas indirectas Constructora Lampa Oriente S.A. e Inmobiliaria Lampa Oriente S.A., se basó únicamente en el informe de esos otros auditores.

DocuSigned by:

86EE42446B254F8...
Claudio Gerdtzen S.
RUT: 12.264.594-0

PricewaterhouseCoopers

INVERNOVA S.A.
Estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS

	Nota N°	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos Corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	1.383.038	945.308
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		4.039	4.039
Total Activos Corrientes		1.387.077	949.347
Activos No Corrientes:			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	5	28.371	942.705
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	6	6.303.853	6.293.505
Total Activos No Corrientes		6.332.224	7.236.210
TOTAL ACTIVOS		7.719.301	8.185.557

PASIVO Y PATRIMONIO

	Nota N°	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos Corrientes:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	9a)	14.816	12.975
Otros pasivos no financieros corrientes	9b)	21.735	277.085
Total Pasivos Corrientes		36.551	290.060
Pasivos No Corrientes:			
Otras provisiones, no corrientes	10	1.058.298	1.107.146
Total Pasivos No Corrientes		1.058.298	1.107.146
Patrimonio:			
Capital emitido	11	2.662.368	2.662.368
Ganancias acumuladas	11	3.003.105	3.167.004
Otras reservas	11	958.979	958.979
Total Patrimonio		6.624.452	6.788.351
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		7.719.301	8.185.557

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 2025 y 2024

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de pesos)

	Nota	01/01/2025	01/01/2024
	Nº	31/12/2025	31/12/2024
		M\$	M\$
Ingresos	10	48.848	159.184
Gastos de administración	12	(110.981)	(147.808)
Ingresos financieros	13	57.717	94.386
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	6	4.424	714.727
Resultado por unidades de reajuste		16.499	33.564
Ganancia, antes de impuestos		16.507	854.053
Ingreso por impuestos a las ganancias	8	-	21.826
Ganancia (pérdida)		16.507	875.879
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		16.507	875.879
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (pérdida)		16.507	875.879
Ganancia por acción:			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas \$		0,023	1,225
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000
Ganancia (pérdida) por acción básica \$	14	0,023	1,225
Ganancias por acción diluidas			
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas \$		0,023	1.225
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas \$		0,000	0,000
Ganancias (pérdida) diluida por acción \$	14	0,023	1,225

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 2025 y 2024

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos)

	01/01/2025	01/01/2024
	31/12/2025	31/12/2024
	MS	MS
Estado de Resultado Integral		
Ganancia (pérdida)	16.507	875.879
Otros resultados integrales antes de impuestos	-	-
Impuestos diferidos de otros resultados integrales	-	-
Resultado Integral total	16.507	875.879
Resultado Integral atribuible a:		
Resultado Integral atribuible a los propietarios de la controladora	16.507	875.879
Resultado Integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Resultado Integral total	16.507	875.879

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 2025 y 2024

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

(Expresados en miles de pesos)

Por el ejercicio terminado al 31/12/2025:

	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
Ganancia	-	-	16.507	16.507	-	16.507
Dividendos mínimos	-	-	(4.952)	(4.952)	-	(4.952)
Dividendos pagados (a)	-	-	(175.454)	(175.454)	-	(175.454)
Saldo Final al 31/12/2025	2.662.368	958.979	3.003.105	6.624.452	-	6.624.452

Por el ejercicio terminado al 31/12/2024:

	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 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	-	-	875.879	875.879	-	875.879
Dividendos mínimos	-	-	(262.764)	(262.764)	-	(262.764)
Dividendos pagados (c)	-	-	(574.785)	(574.785)	-	(574.785)
Saldo Final al 31/12/2024	2.662.368	958.979	3.167.004	6.788.351	-	6.788.351

(a) Pago de dividendos definitivos no provisionados del ejercicio 2025 por un monto neto de M\$175.454, corresponde a la diferencia entre el monto pagado en el ejercicio terminado al 31.12.2025 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) 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.

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 2025 y 2024

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en miles de pesos)

		01/01/2025	01/01/2024
	Nota	31/12/2025	31/12/2024
	Nº	MS	MS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(110.216)	(145.745)
Intereses recibidos		57.715	94.589
Otras entradas de efectivo		2.462	28.649
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación		(50.039)	(22.507)
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) de actividades de inversión			
Préstamo a entidades relacionadas	5	-	(645.917)
Cobro a entidades relacionadas	5	925.987	109.500
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) de actividades de inversión		925.987	(536.417)
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		437.730	(1.381.032)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo		437.730	(1.381.032)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		945.308	2.326.340
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	4	1.383.038	945.308

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 2025 y 2024

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 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Las Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(c) Bases de preparación

Los presentes estados financieros de Invernova S.A. corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad de 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 de Contabilidad de las Normas de Contabilidad de 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 31 de marzo de 2026.

(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 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 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

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.

01/01/2026

- 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 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:

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

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 Internacionales de Información Financiera.
- 01/01/2027

Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

- NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros;
- Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7);

- Reforma Fiscal Internacional—Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12);
- Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y
- Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).

Modificación a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria. Publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de Conversión para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si:

- Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o
- Está Convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.

01-01-2027

El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.

Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025.

Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

01-01-2027

Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.

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 POLITICAS CONTABLES MATERIALES

(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 chilenos	31/12/2025 \$	31/12/2024 \$
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69

(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 valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable 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). Actualmente estos instrumentos se encuentran clasificados como equivalente al efectivo.

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.

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.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldos en Bancos	1.056	69
Fondos Mutuos	1.381.982	945.239
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.383.038	945.308

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

Conceptos		31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Monto del efectivo y equivalente al efectivo	\$ Chilenos	1.383.038	945.308
Total de efectivo y equivalente al Efectivo		1.383.038	945.308

Los valores de fácil liquidación son los siguientes:

Fondos Mutuos

RUT	Institución	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
96.571.220-8	BanChile Corredores de Bolsa S.A.	1.381.982	945.239
Total fondos mutuos		1.381.982	945.239

NOTA 5 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

En el largo plazo, al 31 de diciembre 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.

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes:

RUT	Sociedad		Naturaleza de la relación	Saldos Pendientes		Plazos de la Transacción
				31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	UF	Asociada o Coligada	28.371	942.705	Sin vencimiento
Totales Cuentas por cobrar				28.371	942.705	

La Sociedad mantiene una cuenta por cobrar a Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. por la suma de M\$ 146.852 al 31 de diciembre de 2025 (M\$ 142.006 al 31 de diciembre de 2024) la cual se encuentra provisionada por M\$146.852 correspondiente al patrimonio negativo que tiene dicha Sociedad de M\$ 146.283 (M\$ 140.360 al 31 de diciembre de 2024) y una provisión adicional de M\$ 569 al 31 de diciembre de 2025 (M\$ 1.646 al 31 de diciembre de 2024).

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 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)	
				31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
96.816.350-7	P&S S.A.	Matriz	Reconocimiento de gastos	(50.835)	(41.897)	(50.835)	(41.897)
			Dividendos pagados	280.319	525.884	-	-
Varios	Accionistas Minoritarios	Accionistas	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 (*)	4.847	6.508	4.847	6.508
			Cobro de Préstamo	-	13.500	-	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Asociada o Coligada	Reajuste de Préstamo Relacionada	11.652	26.935	11.652	26.935
			Cobro de Préstamo	925.987	96.000	-	-
			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.

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 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\$ 146.283 al 31 de diciembre de 2025 (M\$ 140.360 al 31 de diciembre de 2024).

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

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	31/12/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	1.900	-	5.487	-
No corriente	-	489.509	-	473.352
Total	1.900	489.509	5.487	473.352

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	-	-
Gastos ordinarios	(19.744)	30.281
Resultado del ejercicio de la asociada	(19.744)	30.281

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 31 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. acumula la enajenación de un 55,93% del predio señalado, quedando un resultado no realizado ascendente a M\$ 1.058.298, 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	31/12/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	77.108	6.302	32.087	4.113
No corriente	21.064.157	122.122	24.087.382	3.137.006
Total	21.141.265	128.424	24.119.469	3.141.119

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	141.694	2.455.717
Gastos ordinarios	(107.203)	(103.575)
Resultado del ejercicio de la asociada	34.491	2.352.142

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	31/12/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	22.783.548	29.870.557	40.124.074	30.822.800
No corriente	73.291.347	25.395.917	73.622.965	42.255.719
Total	96.074.895	55.266.474	113.747.039	73.078.519

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	20.371.455	55.848.340
Gastos ordinarios	(20.231.554)	(50.767.716)
Resultado del ejercicio de la asociada	139.901	5.080.624

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	31/12/2025		31/12/2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Corriente	2.938.963	3.093.652	1.216.297	1.549.209
No corriente	1.787.297	378.711	1.900.302	447.986
Total	4.726.260	3.472.363	3.116.599	1.997.195

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

Ingresos y gastos ordinarios	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Ingresos ordinarios	7.704.400	6.615.584
Gastos ordinarios	(7.569.907)	(6.798.835)
Resultado del ejercicio de la asociada	134.493	(183.251)

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

31/12/2025

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 M\$	Deterioro de cuentas por cobrar M\$ (a)	Valor contable de la inversión M\$
96.788.890-7	Inmobiliaria e Inversiones Lampa S.A. (a)	Chile	\$	30,00% Directo	(487.609)	(19.744)	(146.283)	(5.923)	-	(146.283)	-
76.037.163-7	Inversiones Lampa II S.A.	Chile	\$	30,00% Directo	21.012.841	34.491	6.303.853	10.347	-	-	6.303.853
76.007.019-K	Inmobiliaria Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	40.808.421	139.901					
76.006.938-8	Constructora Lampa Oriente S.A. (b)	Chile	\$	15% Indirecto	1.253.897	134.493					
TOTALES								4.424	-	(146.283)	6.303.853

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\$	Deterioro de cuentas por cobrar M\$ (a)	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 31 de diciembre 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 al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
José Ignacio Hurtado Vicuña	Presidente	477	449
Pedro Hurtado Vicuña	Director	477	449
Nicolás Hurtado Vicuña	Director	477	449
Cristian Cox Vial	Director	477	449
Felipe Silva Méndez	Director	477	449

El Directorio fue reelegido con fecha 23 de abril de 2025, manteniéndose la composición y los cargos previamente señalados.

NOTA 8 - IMPUESTOS

Impuesto Renta:

En el ejercicio terminado al 31 de diciembre 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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 se revela una pérdida tributaria de M\$ 3.516.112 (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 31 de diciembre de 2025 y 2024, por impuesto a las ganancias son:

Conceptos	31/12/2025 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.**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre 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	31/12/2025 M\$		31/12/2024 M\$	
	Tasa Impuesto %	Monto M\$	Tasa Impuesto %	Monto M\$
Utilidad antes de Impuesto		16.507		854.053
Impuesto a la tasa impositiva vigente	(27%)	(4.457)	(27%)	(230.594)
Gastos no deducibles (financieros y tributarios)	(60,13%)	(9.926)	(6,9)%	(58.759)
Diferencias permanentes (*)	(87,13%)	14.383	36,4%	311.179
Total	-	-	2,6%	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:

31/12/2025		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	-	14.816	-	14.816	Mensual
Total		-	14.816	-	14.816	

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	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Dividendos por pagar	16.783	14.321
Dividendos mínimos provisionados del ejercicio	4.952	262.764
Total	21.735	277.085

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre 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	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo original de la Utilidad no realizada	1.107.146	1.266.330
Ingreso por realización de utilidad ejercicio	(48.848)	(159.184)
Total	1.058.298	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 55,93%% al 31 de diciembre 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\$ 48.848 correspondientes a ingresos por utilidad realizada en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 (M\$ 159.184 en el ejercicio 2024).

NOTA 11 - PATRIMONIO

a) Capital suscrito y pagado:

Al 31 de diciembre 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	57.887.830	8,10%
Varios	Accionistas minoritarios (Varios)	122.264.182	17,10%
	Total Acciones	714.876.101	100,00%

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

c) Ganancias (Pérdidas) acumuladas

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

Conceptos	31/12/2025 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
Ganancia del ejercicio	16.507	875.879
Dividendos mínimos	(4.952)	(262.764)
Dividendos pagados	(175.454)	(574.785)
Saldo final	3.003.105	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 31 de diciembre de 2025, estos activos, a valor contable, son realizados vía inversión en asociadas (M\$ 6.303.852) o vía financiamiento directo mediante créditos en UF, sin intereses (M\$ 28.371) 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\$ 1.058.298) 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 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 ejercicio terminado en las fechas que indica:

Conceptos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Gasto personal distribuidos desde la Matriz	50.835	41.897
Costos dieta del Directorio	2.351	2.246
Gastos generales	57.795	103.665
Total	110.981	147.808

NOTA 13 – INGRESOS FINANCIEROS

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

Conceptos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Ingresos por fondos mutuos	57.717	45.768
Ingresos por depósitos a plazo	-	48.618
Total	57.717	94.386

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	31/12/2025	31/12/2024
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	M\$	16.507	875.879
Resultado disponible para accionistas Comunes, básico	M\$	16.507	875.879
Promedio ponderado de número de acciones, Básico	Cantidad de acciones	714.876.101	714.876.101
Ganancia (pérdidas) básicas y diluidas por acción	\$	0,023	1,225

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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 2025 y 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.

INVERNOVA S.A.

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Los valores al 31 de diciembre de 2025 en cuentas por cobrar con relacionadas ascienden a M\$ 28.371, 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\$ 1.419 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 1 de enero de 2026 y la fecha de presentación de estos estados financieros (31 de marzo de 2026), que pudieran afectar significativamente los mencionados estados financieros.