

Estados Financieros

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2025 y 2024

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Inmobiliaria San Patricio S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la sociedad Inmobiliaria San Patricio S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, 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 las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

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.

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 de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board 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 excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista 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.
- Obtenemos 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 la adecuación 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 los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de la sociedad Inmobiliaria San Patricio 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 emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 17 de febrero de 2025.



Oscar Gálvez R.
EY Audit Ltda.

Santiago, 23 de febrero de 2026

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 31 DE
DICIEMBRE DE 2024.

ÍNDICE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	2
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA.....	6
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.	8
2.1. Bases de preparación	8
2.2. Responsabilidad de la información y juicios de la Administración	8
2.3. Comparabilidad de la información.....	9
2.4. Período contable.....	9
2.5. Transacciones en moneda extranjera	9
2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	10
2.7. Propiedades, plantas y equipos	10
2.8. Propiedades de inversión	10
2.9. Derechos de agua	11
2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo	11
2.11. Capital emitido	11
2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	11
2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	11
2.14. Provisiones	12
2.15. Dividendos.....	12
2.16. Reconocimiento de ingresos.....	13
2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF).....	14
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	19
4. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.....	19
5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	21
6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	22

7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	23
8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	24
9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	25
10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27
11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	29
12. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	32
13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	32
14. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	33
15. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	34
16. PATRIMONIO	36
17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	39
18. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	39
19. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	40
20. OTROS INGRESOS	40
21. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA	40
22. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	41
23. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE	41
24. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	41
25. MEDIO AMBIENTE	42
26. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE	42
27. FACTORES DE RIESGO (NO AUDITADO)	44
28. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	46
29. HECHOS RELEVANTES	47
30. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA.....	50
31. GARANTÍAS DIRECTAS	50
32. HECHOS POSTERIORES	50

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	43.520	23.859
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	-	139
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	56.472	3.398.456
Activos por impuestos corrientes	6	7.000	-
Total de activos corrientes distintos de los activo o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		106.992	3.422.454
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		106.992	3.422.454
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	11	8.202.230	14.884.695
Propiedades de inversión	8	125.574.221	113.328.605
Activos intangibles distintos de la plusvalía	9	16.200	92.200
Propiedades, planta y equipo	7	199.728	315.961
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		133.992.379	128.621.461
TOTAL DE ACTIVOS		134.099.371	132.043.915
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	4	6.472.213	6.472.612
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10	1.260.546	1.246.982
Pasivos por Impuestos corrientes	6	-	3.598.292
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	32.315	14.398
Otras provisiones corto plazo	12	57.895	2.550.133
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	14	42.417	36.987
Otros pasivos no financieros	13	6.524	4.898
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		7.871.910	13.924.302
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	666.494	609.683
Pasivo por impuestos diferidos	15	19.682.021	17.984.231
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	14	53.551	33.774
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		20.402.066	18.627.688
TOTAL DE PASIVOS		28.273.976	32.551.990
PATRIMONIO			
Capital emitido	16	11.751.371	11.751.371
Ganancias acumuladas		91.516.190	85.182.720
Otras reservas	16	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO		105.825.395	99.491.925
Participaciones no controladoras		-	-
PATRIMONIO TOTAL		105.825.395	99.491.925
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		134.099.371	132.043.915

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	988.783	768.981
Costo de ventas	18	(116.233)	(113.695)
GANANCIA BRUTA		872.550	655.286
Otros ingresos	20	8.561.215	8.584.889
Gastos de administración	18	(1.843.780)	(1.574.518)
Otros gastos, por función	18	-	(120)
Otras ganancias (pérdidas)	19	41.117	9.902.252
Ingresos financieros	22	609.194	237.222
Costos financieros	22	(483.208)	(672.918)
Resultados por unidades de reajuste	23	374.851	134.496
GANANCIA (PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		8.131.939	17.266.589
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	15c	(1.762.560)	(4.186.697)
GANANCIA (PÉRDIDA)		6.369.379	13.079.892
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:			
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		6.369.379	13.079.892
GANANCIA (PÉRDIDA)		6.369.379	13.079.892
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		1,1201	2,3003
GANANCIA POR ACCIÓN			
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas (pesos)		1,1201	2,3003
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		1,1201	2,3003

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	6.369.379	13.079.892
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) por revaluación después de división	-	-
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos	-	-
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del periodo		
Impuestos a las ganancias acumulados relativos a componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con cambios de revaluación de otro resultado integral	-	-
Total otro resultado integral	-	-
Saldo al 31.12.2025	-	-
Total resultado integral	6.369.379	13.079.892

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido	Otras reservas				
	Acciones ordinarias	Otras reservas varias	Superavit de revaluación	Total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Capital en acciones			Otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2025	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	85.182.720	99.491.925
Ajuste inicial IFRS 16	-	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	6.369.379	6.369.379
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	2.529.941	2.529.941
Dividendo N°10	-	-	-	-	(2.529.941)	(2.529.941)
Provisión dividendo año 2025 (Nota 25)	-	-	-	-	(35.909)	(35.909)
Saldo al 31.12.2025	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	91.516.190	105.825.395
	Capital emitido	Otras reservas				
	Acciones ordinarias	Otras reservas varias	Superavit de revaluación	Total	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	Capital en acciones			Otras reservas		
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2024	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	74.632.769	88.941.974
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	13.079.892	13.079.892
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	9.054	9.054
Dividendo N°9	-	-	-	-	(9.054)	(9.054)
Provisión dividendo año 2024 (Nota 25)	-	-	-	-	(2.529.941)	(2.529.941)
Saldo al 31.12.2024	11.751.371	1.756.478	801.356	2.557.834	85.182.720	99.491.925

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	935.212	784.782
Otros cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	-	234.975
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.123.570)	(996.076)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(177.694)	(177.515)
Otros pagos por actividades de operación	(485.359)	(381.336)
Impuestos a las ganancias reembolsados (cobrados)	(3.669.158)	327
Otros cobros intercompañía	7.943	2.706
Otros pagos intercompañía	(11.298)	(3.774)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(4.523.924)	(535.911)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	-	(15.152.000)
Cobros a entidades relacionadas (Nota 11b)	7.182.204	3.247.847
Venta de propiedades de inversión e intangible	117.117	16.788.073
Compras de propiedades de inversión	(285.912)	(894.546)
Intereses recibidos (intercambio) (nota 11b)	504.201	177.949
Otros pagos intercompañía	-	(3.398.456)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de inversión	7.517.610	768.867
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Préstamos de entidades relacionadas	12.000	100.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(12.000)	(100.000)
Dividendos pagados (Nota 14)	(2.529.941)	(9.054)
Intereses pagados (Nota 4a)	(444.097)	(567.518)
Flujos de efectivo netos de (utilizados en) actividades de financiación	(2.974.038)	(576.572)
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	19.648	(343.616)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	13	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo	19.661	(343.616)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	23.859	367.475
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 3)	43.520	23.859

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Inmobiliaria San Patricio S.A. se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el N°837, y está sujeta a fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF").

Constitución y objeto de la Sociedad

En la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Melón S.A. (Ex Empresas Melón S.A.), celebrada el 25 de febrero de 2004, se acordó la división de Empresas Melón S.A., que siguió operando como la continuadora legal e Inmobiliaria San Patricio S.A. (la Sociedad), con vigencia y efecto contable a contar del 1 de enero de 2004, conforme al balance general de Melón S.A. (Ex Empresas Melón S.A.) al 31 de diciembre de 2003. Producto de esta división, a la Sociedad le fueron asignados los terrenos ubicados en la comuna de San Bernardo y Pudahuel por un valor neto de M\$12.421.882 (históricos) y un patrimonio equivalente.

El objetivo principal de Inmobiliaria San Patricio S.A. es participar en el negocio inmobiliario, para cuyos efectos podrá adquirir, administrar, explotar, comercializar, arrendar, subarrendar, comprar y vender toda clase de bienes inmuebles; subdividir, fusionar, lotear y urbanizar toda clase de predios para fines habitacionales, comerciales, industriales, agrícolas o forestales; producción, elaboración, industrialización y comercialización de bienes forestales, madera en todas sus formas, incluyendo para tales fines la adquisición y explotación de predios y, en general, realizar todo lo relacionado con las actividades antes mencionadas.

En el año 2014 las empresas del Grupo Melón realizaron un proceso de reestructuración societaria, con el fin de separar el negocio cementero del negocio inmobiliario.

Este proceso de reestructuración implicó la división de Melón S.A. en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Melón como continuadora legal y constituyéndose una nueva sociedad producto de la división denominada Santa Bárbara S.A.

Luego la sociedad Santa Bárbara S.A. se fusionó por incorporación en Inmobiliaria San Patricio S.A. ("San Patricio"), fusión que se materializó en el mes de septiembre de 2014. Por consiguiente, la sociedad Santa Bárbara S.A. se disolvió, sucediéndola San Patricio en todos sus derechos y obligaciones y pasando todos los accionistas de Santa Bárbara a ser accionistas de San Patricio.

Con fecha 28 de mayo de 2015 la Comisión para el Mercado Financiero emite el Certificado de Disolución de Santa Bárbara S.A. en sus registros, por haber sido absorbida por Inmobiliaria San Patricio S.A., pasando esta última a ser la sucesora y continuadora legal de la primera cuyo efecto y vigencia, contable y financiera, rige a partir del 31 de diciembre de 2014.

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA (CONTINUACIÓN)

En mayo de 2015, buscando nuevas oportunidades de negocio, Inmobiliaria San Patricio S.A., amplió su giro incorporando actividades de generación de energías alternativas.

Con fecha 26 de diciembre 2023 se amplió el objeto social incorporando prestación de servicios de asesoría, corretaje y de intermediación especialmente en materias inmobiliarias, la ejecución y desarrollo de todo tipo de proyectos inmobiliarios y de construcción, en todas sus ramas y formas, incluyendo la posibilidad de subcontratación para la ejecución de dichas obras y la proyección y ejecución de obras de ingeniería.

La Sociedad es filial directa de Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa. en un 98,95%. Esta última pertenece a las sociedades Breca Cementos S.A.C con un 26,15% y a Minera Latinoamericana S.A.C. con un 73,85%.

La Sociedad ha realizado actividades operacionales relacionadas a conceptos por arriendos de terrenos y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas en Isidora Goyenechea 2800 piso 13, Las Condes, Santiago de Chile.

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de febrero de 2026.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB") y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Los presentes estados financieros de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, los estados de cambios en patrimonio y los estados de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y sus correspondientes notas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional y de presentación de la Compañía. Todos los valores están expresados en miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

2.2. Responsabilidad de la información y juicios de la Administración

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios, conforme a las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos, especialmente en la valorización de los activos (terrenos).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, de acuerdo con NIC 8 de políticas contables, cambios en estimaciones y errores.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

2.3. Comparabilidad de la información

Inmobiliaria San Patricio S.A. presenta sus estados financieros en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, permitiendo su comparabilidad a nivel cuantitativo y cualitativo.

2.4. Período contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Resultados por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Resultados Integrales por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

2.5. Transacciones en moneda extranjera

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 además la moneda funcional de la Sociedad.

Tipos de cambio utilizados al cierre	31.12.2025	31.12.2024
Unidad de fomento	\$ 39.727,96	\$ 38.416,69

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a costo histórico, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a la fecha de cada transacción inicial. Las partidas no monetarias en moneda distinta a la moneda funcional valorizadas a su valor razonable, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigente a la fecha de determinación del valor razonable.

2.6. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar basado en el modelo de pérdidas crediticias esperadas según lo establecido en NIIF 9.

La Compañía constituye una provisión de deudores incobrables considerando la antigüedad de la cartera, el estado de cobranza judicial y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, excluyendo a ciertos clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo.

La Compañía utiliza método simplificado para la estimación de la cartera.

2.7. Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos están medidos a su costo histórico menos su correspondiente depreciación y menos pérdida por deterioro (si las hubiere). El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

Los terrenos no se deprecian. Las obras en curso se traspasan a propiedades, planta y equipos una vez finalizado el período de prueba cuando se encuentran disponibles para su uso, a partir de cuyo momento comienza su depreciación.

La depreciación en los activos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles económicas estimadas.

2.8. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión que posee la Compañía corresponden a bosques y terrenos. Este último se valorizan de acuerdo a NIC 40 y se mantienen para la obtención de rentabilidad a través de rentas de largo plazo. Las propiedades de inversión se contabilizan anualmente al valor razonable. Los ajustes al valor razonable son contabilizados en otros ingresos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

Las propiedades de inversión (bosques) se valorizan al costo histórico, e inicialmente incluye su precio de compra más cualquier costo directamente atribuible para que el activo esté en condiciones de operación para su uso destinado".

2.9. Derechos de agua

Los derechos de agua adquiridos por la Compañía corresponden al derecho de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas y fueron registrados a su valor de compra (costo).

Los derechos son a perpetuidad (vida útil indefinida) y no son amortizables. Sin embargo, anualmente son sometidos a evaluación de deterioro o cuando existen factores que indiquen una posible pérdida de valor.

2.10. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, saldos en bancos y depósitos a plazo. En el estado de situación, los sobregiros se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

2.11. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar y los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable, y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

2.13. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El cargo por impuesto a la renta se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera. El importe de los impuestos diferidos se obtiene a partir de las diferencias temporarias que surgen por diferencias entre la base contable y tributaria de los activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias".

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectiva la utilización de créditos tributarios.

2.14. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- (ii) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- (iii) El importe se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.15. Dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio en las cuentas anuales en el período en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Compañía provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo, menos dividendos distribuidos en forma provisoria de acuerdo a la Ley N°18.046, como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga lo contrario por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto.

En sesión de Directorio de fecha 19 de junio de 2017, se expuso la necesidad de cambiar la política de dividendo, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles.

De esta manera, se produciría el reparto de dividendos sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la Sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos.

Dado lo anterior, a partir del 2017 se distribuye como mínimo el 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

2.16. Reconocimiento de ingresos

El ingreso es reconocido en la medida en que se satisfaga una obligación de desempeño contractual mediante la transferencia de los bienes y servicios comprometidos al cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo.

El ingreso se reconocerá en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño, a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de transferir los bienes y servicios comprometidos con el cliente, excluyendo los importes recaudados en nombre de terceros.

La contraprestación que se compromete en un contrato puede incluir importes fijos, importes variables o ambos.

Arriendo

Los ingresos corresponden al arrendamiento de terrenos y se reconocen siempre que los beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

2.17. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

- A) Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a NIIF, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Compañía no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las NIIF	1 de enero de 2026
NIIF 9 e NIIF 7	Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21	1 de enero de 2027
NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos	No especificada

NIIF 9 e NIIF 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

1. Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
2. Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
3. Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
4. Requieren revelaciones adicionales en la NIIF 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

NIIF 9 e NIIF 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros (Continuación)

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la norma una vez entre en vigencia.

NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7 Mejoras anuales a las NIIF

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las NIIF que afectan NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 e NIC 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas NIIF que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la norma una vez entre en vigencia.

NIIF 9, NIIF 7 Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza

En diciembre 2024, el consejo emitió las enmiendas a NIIF 9 Instrumentos Financieros y a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, relativos a los contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza que:

1. Permiten la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura.
2. Agregan nuevos requisitos de revelaciones para permitir a los inversores entender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

Las enmiendas entrarán en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después. Se permite la adopción anticipada, pero la misma debe ser revelada. Las aclaraciones sobre los requisitos de "uso propio" deben aplicarse retrospectivamente, pero las directrices que permiten la contabilidad de cobertura deben aplicarse prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas en o después de la fecha de aplicación inicial.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la norma una vez entre en vigencia.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

En abril de 2024, la Junta emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1. Si bien se han incorporado varias secciones de la NIC 1 con cambios limitados, la NIIF 18 introduce nuevos requisitos de presentación en el estado de resultados, incluyendo totales y subtotales específicos. También exige la revelación de las medidas de rendimiento definidas por la administración e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación de la información financiera con base en las funciones identificadas de los estados financieros principales y las notas.

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la NIC 7 *Estado de Flujos de Efectivo*, y algunos requisitos previamente incluidos en la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8, que ahora se denomina NIC 8 *Bases de Preparación de los Estados Financieros*.

La NIIF 18 y todas las modificaciones consiguientes entran en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. Se requiere su aplicación retroactiva.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la norma una vez entre en vigencia.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, el Consejo emitió la NIIF 19, que permite a las entidades elegibles optar por aplicar sus requisitos de revelación reducidos, a la vez que aplican los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras *Normas de Contabilidad de las NIIF*. Para ser elegible, al final del período sobre el que se informa, una entidad debe ser una subsidiaria según se define en la NIIF 10, no puede rendir cuentas públicamente y debe tener una matriz (última o intermedia) que prepare estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplan con las *Normas de Contabilidad de las NIIF*.

La NIIF 19 entrará en vigor para los períodos sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de la norma una vez entre en vigencia.

NIC 21 Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21

En noviembre de 2025, el Consejo emitió Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria - Enmiendas a la NIC 21. Las enmiendas requieren la conversión desde una moneda funcional no hiperinflacionaria a una moneda de presentación hiperinflacionaria utilizando el tipo de cambio de cierre.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

NIC 21 Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21 (Continuación)

Si la moneda funcional de una entidad es la moneda de una economía no hiperinflacionaria, pero su moneda de presentación es la moneda de una economía hiperinflacionaria, sus resultados y su situación financiera se traducen a la moneda de presentación convirtiendo todos los importes (es decir, activos, pasivos, partidas del patrimonio, ingresos y gastos) y todas las cifras comparativas al tipo de cambio de cierre de la fecha del estado de situación financiera más reciente. Una entidad cuya moneda funcional y moneda de presentación sea la moneda de una economía hiperinflacionaria, reexpresa los importes comparativos de una operación en el extranjero, cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, aplicando el índice general de precios, de acuerdo con el párrafo 34 de la NIC 29, a las cifras comparativas de dicha operación extranjera.

Las enmiendas aplican para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2027, y se permite su aplicación anticipada

NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros - Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos

En noviembre de 2025, el Consejo emitió las Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros (“los ejemplos”), que agregaron ejemplos ilustrativos a varias normas contables NIIF.

Los ejemplos tienen como objetivo mejorar la información sobre riesgos climáticos y otras incertidumbres presentada en los estados financieros, particularmente para atender las preocupaciones de las partes interesadas respecto a la consistencia de la información dentro de los informes financieros de propósito general, y la suficiencia de la información sobre riesgos relacionados con el clima y otras incertidumbres dentro de los estados financieros.

Estos ejemplos ilustran requerimientos existentes en las normas contables NIIF. No agregan ni modifican los requerimientos vigentes.

Los temas tratados en los ejemplos comprenden los siguientes aspectos:

- Juicios relacionados con la materialidad
- Supuestos: requisitos específicos aplicables a las pruebas de deterioro
- Supuestos: requisitos generales
- Riesgo de crédito
- Provisiones para desmantelamiento y restauración de sitios
- Revelación de información desagregada en las notas a los estados financieros

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS. (Continuación)

NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros - Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos (Continuación)

Los ejemplos no tienen una fecha de vigencia ni requerimientos de transición.

B) Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigencia a la fecha de los Estados Financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Enmiendas		Fecha de aplicación obligatoria
NIC 21	Falta de intercambiabilidad	1 de enero de 2025

NIC 21 Falta de intercambiabilidad

Las enmiendas a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera, especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es convertible y cómo debe determinar un tipo de cambio al contado cuando no existe convertibilidad. Las enmiendas también exigen la revelación de información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la falta de convertibilidad de una moneda a otra afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas entran en vigencia para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Al aplicar las enmiendas, no está permitido reexpresar la información comparativa.

La Administración de la Sociedad avaluó esta enmienda y no tiene un impacto en los estados de situación financiera de la Sociedad en el periodo de su aplicación inicial

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldos en bancos	43.520	23.859
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	43.520	23.859

El saldo de banco está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias, no presenta restricciones de ningún tipo y su valor libro es igual a su valor razonable.

Los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo incluidos en el Estado de Situación Financiera, no difieren del presentado en el Estado de Flujos de Efectivo.

Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 Inmobiliaria San Patricio S.A. no posee líneas de créditos bancarias contratadas.

4. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

Los pasivos financieros corrientes están compuestos según el siguiente detalle:

Pasivo	Corrientes	
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses (a)	6.472.213	6.472.612
Total	6.472.213	6.472.612

4. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

a) Préstamos que devengan intereses

Corriente														
31.12.2025														
Banco o Institución Financiera			Entidad Deudora			Tasa			Vencimientos					
Rut	Nombre	País	Rut	Nombre	Fecha Otorgamiento	Fecha Renovación	Fecha Vencimiento	Nominal	Efectiva	Tipo	Hasta 90 días	+ 90 días hasta 1 año	Total	Interés No Devengado
								%	%		M\$	M\$	M\$	M\$
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	22-12-2023	18-12-2025	17-06-2026	6,440	6,440	Fija	-	6.472.213	6.472.213	13.877
Total											-	6.472.213	6.472.213	13.877
Corriente														
31.12.2024														
Banco o Institución Financiera			Entidad Deudora			Tasa			Vencimientos					
Rut	Nombre	País	Rut	Nombre	Fecha Otorgamiento	Fecha Renovación	Fecha Vencimiento	Nominal	Efectiva	Tipo	Hasta 90 días	+ 90 días hasta 1 año	Total	Interés No Devengado
								%	%		M\$	M\$	M\$	M\$
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	22-12-2023	19-12-2024	19-12-2025	6,780	6,780	Fija	-	6.472.612	6.472.612	14.600
Total											-	6.472.612	6.472.612	14.600

El siguiente detalle sólo significa una mayor revelación de los pasivos de financiación que se muestran a continuación.

Conceptos	Saldo final al 31.12.2024	Flujos de efectivo	Cambios no monetarios		Saldo final al 31.12.2025
			Devengo de intereses		
	M\$	M\$	M\$		M\$
Préstamos con entidades financieras a corto plazo	6.472.612	(444.097)	443.698		6.472.213
Total	6.472.612	(444.097)	443.698		6.472.213

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.

Los saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Facturas por cobrar	-	24.000
Otras cuentas por cobrar	-	139
Sub - Total	-	24.139
Estimación para pérdidas por deterioro	-	(24.000)
Total	-	139

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar basado en el modelo de pérdidas crediticias esperadas según lo establecido en NIIF 9.

La Compañía constituye una provisión de deudores incobrables considerando la antigüedad de la cartera, el estado de cobranza judicial y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, excluyendo a ciertos clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo.

La Compañía utiliza método simplificado para la estimación de la cartera.

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2025		
	M\$		61-90 días	91-180 días	180 días y +
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-
Sub - total	-	-	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-

	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2024		
	M\$		61-90 días	91-180 días	180 días y +
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	24.000	-	-	-	24.000
Otras cuentas por cobrar	139	139	-	-	-
Sub - total	24.139	139	-	-	24.000
Estimación para pérdidas por deterioro	(24.000)	-	-	-	(24.000)
Total	139	139	-	-	-

6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos provisionales mensuales (1)	6.222	-
Crédito Sence (1)	778	-
Total	7.000	-

Cuentas por pagar por impuestos corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Crédito Sence (2)	-	(202)
Provisión Impto. Primera Categoría (2)	-	3.598.494
Total	-	3.598.292

- (1) Año Tributario 2026
 (2) Año Tributario 2025
 (3) Año Tributario 2024 y anteriores

7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

- a) La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Otras propiedades, planta y equipo, neto	199.728	315.961
Propiedades, planta y equipo, neto	199.728	315.961

- b) El movimiento del rubro propiedades, planta y equipo es el siguiente:

	Terrenos	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025 (neto de depreciación acumulada)	-	315.961	315.961
Gastos por depreciación	-	(116.233)	(116.233)
Reclasificación (ver nota 10)	-	-	-
Total movimientos	-	(116.233)	(116.233)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	-	199.728	199.728

	Terrenos	Otras propiedades, planta y equipo, neto	Total de propiedades, planta y equipo, neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2024 (neto de depreciación acumulada)	-	353.520	353.520
Gastos por depreciación	-	(113.695)	(113.695)
Reclasificación (ver nota 9)	-	76.136	76.136
Total movimientos	-	(37.559)	(37.559)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	-	315.961	315.961

- c) La sociedad no tiene bienes de propiedades, planta y equipo que se encuentren temporalmente paralizados y/o temporalmente fuera de servicio.
- d) La sociedad no tiene bienes de propiedades, planta y equipo clasificados como mantenidos para la venta, según se indica en párrafo 76 (c) de la NIC 40.
- e) La sociedad no tiene bienes de propiedades, planta y equipo que su valor razonable sea significativamente mayor que su valor en libro.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel, Copiapó y otros Bosques	122.632.135 2.942.086	110.386.519 2.942.086
Total	125.574.221	113.328.605
Movimiento	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	113.328.605	105.876.871
Ajuste a valor razonable (a)	8.561.215	8.571.451
Adiciones (*)	3.684.401	894.546
Reclasificación a PPE (ver nota 8)	-	(76.136)
Reclasif. activos mantenidos para la venta	-	(1.938.127)
Total movimientos	12.245.616	7.451.734
Saldo final	125.574.221	113.328.605

(*) Adquisición propiedades de inversión: Coquimbo, Dalcahue y Rancagua.

1) Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según NIC 40.

- a) Las Propiedades de inversión (terrenos) son presentadas a su valor razonable cuyos valores se basan en informes emitidos por peritos externos de la Compañía, utilizando un enfoque de mercado o muestras comparativas.
- b) Las propiedades de inversión (bosques) se valorizan al costo histórico, e inicialmente incluye su precio de compra más cualquier costo directamente atribuible para que el activo esté en condiciones de operación para su uso destinado".

2) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen propiedades de inversión (terrenos) pignorados en garantías de obligaciones financieras. No existen otras restricciones sobre las propiedades de inversión.

Enfoque de mercado

El enfoque de mercado utilizado para la tasación de los terrenos, tiene por objetivo determinar el valor de mercado, que corresponde a la cantidad estimada, expresada en términos de dinero que razonablemente se puede esperar de una propiedad en un intercambio entre un vendedor y un comprador voluntario, con equidad para ambos, bajo ninguna presión para comprar o vender, y ambos plenamente conscientes de todos los hechos relevantes, en una fecha específica.

No corresponde determinar tasa de descuento, ya que no aplica al modelo de valorización utilizado.

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

Nivel valor razonable

De acuerdo con los métodos y técnicas utilizados en la determinación de valores razonables, se distinguen las siguientes jerarquías de valorización:

- Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos;
- Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1 y que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio); y
- Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables)

La Sociedad está considerando una valorización con enfoque en Mercado (Nivel 2), para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión y tiene por objetivo determinar el valor de mercado, que corresponde a la cantidad estimada, expresada en términos de dinero que razonablemente se puede esperar de una propiedad en un intercambio entre un vendedor y un comprador voluntario, con equidad para ambos, bajo ninguna presión para comprar o vender, y ambos plenamente conscientes de todos los hechos relevantes, en una fecha específica.

No corresponde determinar tasa de descuento, ya que no aplica al modelo de valorización utilizado

9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El desglose del saldo de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Derechos de agua	16.200	92.200
Total de activos intangibles distintos de la plusvalía	16.200	92.200

9. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (Continuación)

Movimiento Intangible

	Derechos de Agua	Totales
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025 (neto de amortización acumulada)	92.200	92.200
Bajas (*)	(76.000)	(76.000)
Total movimientos	(76.000)	(76.000)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	16.200	16.200

	Derechos de Agua	Totales
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2024 (neto de amortización acumulada)	92.200	92.200
Adiciones	-	-
Total movimientos	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	92.200	92.200

(*) Desinversión por venta de derechos de agua (Nota 19 Otras ganancias(pérdidas)).

No se mantienen activos intangibles en uso que se encuentran totalmente amortizados.

Los activos intangibles con vidas útiles indefinidas no son amortizados, pero sí se realiza una prueba de deterioro anual, individualmente o a nivel de unidad generadora de efectivo. La condición de un activo intangible con una vida indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación continúa siendo adecuada. Si no es así, el cambio en la evaluación de vida útil indefinida a definida es realizado en forma prospectiva.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a. El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Proveedores	90.109	102.838
Acreedores varios (1)	1.170.437	1.144.144
Total	1.260.546	1.246.982

(1) Saldo contiene anticipo como garantía de cliente por M\$ 1.127.585 el cual corresponde a pago opción compra venta de terreno. El derecho de opción preferente de compra se encontrará vigente hasta el 30 de junio de 2027.

A diciembre 2025 Inmobiliaria San Patricio paga el 90% de la nómina a 30 días y el 10% desde 31 a 60 días.

A diciembre 2024 Inmobiliaria San Patricio pagaba el 90% de la nómina a 30 días y el 10% desde 31 a 60 días.

- b. La clasificación de acreedores y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Acreedores y otras cuentas por pagar	Saldos al 31.12.2025			
	Total	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días	61 días y más
	M\$	M\$	M\$	
Bienes	1.127.585	-	-	1.127.585
Servicios	132.961	119.665	13.296	-
Total	1.260.546	119.665	13.296	1.127.585

Acreedores y otras cuentas por pagar	Saldos al 31.12.2024			
	Total	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días	61 días y más
	M\$	M\$	M\$	
Bienes	1.127.585	-	-	1.127.585
Servicios	119.397	107.380	12.017	-
Total	1.246.982	107.380	12.017	1.127.585

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

- c. Los principales proveedores y sus porcentajes de representatividad al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

Principales proveedores		31.12.2025
96.774.640-1	MELON SERVICIOS COMPARTIDOS SPA.	19,82%
77.668.357-4	FORESTAUSTRAL SPA.	10,33%
77.822.405-4	DUPLA DOS SPA.	9,85%
76.706.456-K	CORONA LOPEZ PINONES ABOGADOS LTDA.	7,60%
76.278.661-3	PGR SEGURIDAD SPA.	7,48%
77.742.852-7	GO SERVICE INDUSTRY SPA.	6,50%
77.708.142-K	SOCIEDAD DE PROFESIONALES GFSU ABOGADOS.	5,13%
87.010.500-2	CAREY Y CIA. LTDA.	3,89%
78.229.717-1	ASESORIAS EYH LTDA.	3,15%
77.802.430-6	EY SERV. PROF. AUDITORIA Y ASESORIAS LTDA.	3,08%

Principales proveedores		31.12.2024
96.691.330-4	DICTUC S.A.	14,28%
77.668.357-4	FORESTAUSTRAL SPA.	13,79%
77.822.405-4	DUPLA DOS SPA.	10,63%
96.774.640-1	MELON SERVICIOS COMPARTIDOS S.A.	9,72%
77.700.659-2	ASESORIAS CEPD LTDA.	8,67%
76.401.532-0	INVERSIONES CONSTRUCTORA Y GESTION INMOBILIARIA.	7,54%
77.708.142-K	SOCIEDAD DE PROFESIONALES GFSU ABOGADOS.	3,91%
77.742.852-7	GO SERVICE INDUSTRY SPA.	3,91%
77.712.368-8	PATRICIO WALKER Y COMPANIA LTDA.	3,78%
76.898.409-3	SCQ SERVICIOS SPA.	2,67%

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Los saldos y transacciones con empresas relacionadas al cierre de cada ejercicio se presentan a continuación:

A.1) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
							31.12.2025	31.12.2024
93.248.000-K	Melón S.A.	Chile	Filial de la Matriz Chilena	Compra de terreno	30 días	Pesos	M\$ 22.735	3.398.456
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	30 días	Pesos	33.737	-
Total							<u>56.472</u>	<u>3.398.456</u>

A.2) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Moneda o und. Reaj.	No Corriente	
							31.12.2025	31.12.2024
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Matriz Chilena	Préstamo Intercía	Mas de 360 días	Pesos	M\$ 8.202.230	M\$ 14.884.695
Total							<u>8.202.230</u>	<u>14.884.695</u>

B.1) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Moneda o und. Reaj.	Corriente	
							31.12.2025	31.12.2024
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Matriz Chilena	Servicios Corporativos	30 días	Pesos	M\$ 1.363	M\$ 549
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A	Chile	Filial de la Matriz Chilena	Servicios administrativos	30 días	Pesos	30.952	13.849
Total							<u>32.315</u>	<u>14.398</u>

B.2) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Moneda o und. Reaj.	No Corriente	
							31.12.2025	31.12.2024
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Chile	Filial de la Matriz Extranjera	Préstamos Intercía.	Mas de 360 días	Pesos	M\$ 666.494	M\$ 609.683
Total							<u>666.494</u>	<u>609.683</u>

El Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas, y demás normas pertinentes, exige que las transacciones de una sociedad anónima abierta con partes relacionadas sean en términos similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado. Al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Compañía no posee otras transacciones significativas con partes relacionadas de las ya informadas en estos estados financieros. En las cuentas por cobrar de las sociedades se han producido cargos y abonos a cuentas corrientes debido a facturación por ventas de servicios administrativos, corporativos y arriendos.

Dada la naturaleza de las transacciones, así como las condiciones contractuales de las mismas, estas cuentas por cobrar no están afectas a riesgo de deterioro. Las condiciones del Mandato Mercantil son corrientes y Cuenta Corriente Mercantil no corrientes, devengando un interés a una tasa variable que se ajuste a las condiciones de mercado. Para el caso de las ventas y prestación de servicios, éstas tienen un vencimiento de corto plazo (inferior a un año) y las condiciones de vencimiento para cada caso varían en virtud de la transacción que las genera.

Las condiciones del Mandato Mercantil son corrientes y Cuenta Corriente Mercantil no corrientes, devengando un interés a una tasa variable que se ajuste a las condiciones de mercado.

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS. (Continuación)

b) Transacciones más significativas y sus efectos en resultados.

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	31.12.2025		31.12.2024	
				Monto	Efecto en resultado (cargo) / abono	Monto	Efecto en resultado (cargo) / abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTES							
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de la Matriz Extranjera	Recuperación de gastos	7.943	-	2.706	-
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de la Matriz Extranjera	Cobros recibidos	7.943	-	2.706	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Cobros recibidos	-	-	962	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	387.486	387.486	358.549	358.549
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Cobros recibidos por arriendo de terrenos	353.749	-	358.549	-
93.248.000-K	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	592.354	592.354	366.365	366.365
93.248.000-K	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Cobros recibidos por arriendo de terrenos	569.619	-	366.365	-
93.248.000-K	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pago realizado (Anticipo) Compra de terreno	-	-	3.398.456	-
93.248.000-K	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Compra de terreno	3.398.456	-	-	-
93.248.000-K	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Compra propiedad de inversión	285.912	-	-	-
93.248.000-K	Melón S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	285.912	-	-	-
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTE							
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Préstamo a Intercía.	-	-	15.152.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Pagos recibidos	7.182.204	-	3.247.847	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Intereses y reajustes	1.003.940	1.003.940	340.195	340.195
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Pago Intereses y reajustes	504.201	-	177.949	-
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTE							
78.465.110-K	Melón Aridos Ltda.	Filial de la Matriz Chilena	Compra propiedad de inversión	-	-	595.392	-
78.465.110-K	Melón Aridos Ltda.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	-	-	595.392	-
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Facturas por pagar administración	231.016	(231.016)	112.021	(112.021)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos S.A.	Filial de la Matriz Chilena	Pagos realizados	213.913	-	98.172	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Facturas por pagar administración	15.083	(15.083)	6.118	(6.118)
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Pagos realizados	14.269	-	5.812	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Recuperación de gastos	3.355	-	1.068	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Pago recuperación de gastos	3.355	-	1.068	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Préstamo de Intercía.	12.000	-	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Matriz Chilena	Pagos recibidos	12.000	-	-	-
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTE							
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de la Matriz Extranjera	Préstamo de Intercía.	-	-	100.000	-
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de la Matriz Extranjera	Intereses y reajustes	56.811	56.811	54.073	(54.073)
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de la Matriz Extranjera	Pagos realizados Ptmo	-	-	100.000	-

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS. (Continuación)

c) Información sobre el Directorio y principales ejecutivos de la administración

Inmobiliaria San Patricio S.A. es administrada por un Directorio de cinco miembros titulares. La junta ordinaria de accionistas del 24 de abril de 2025, renovó el Directorio para el período 2025-2028.

El Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A. está constituido de la siguiente manera:

Directores Titulares	Cargos	Directores Suplentes
Alex Fort Brescia	Presidente	Pedro Malo Rob
Mario Brescia Moreyra	Vicepresidente	Nicolás Peña Leiva
Pedro Brescia Moreyra	Director	José Manuel Bezanilla Guarachi
Fortunato Brescia Moreyra	Director	Rodrigo Herrera Boekemeyer
Ivan Marinado Felipos	Director	Miguel Angel Salmon Jacobs

Los directores antes indicados no perciben remuneraciones por parte de Inmobiliaria San Patricio S.A.

El Directorio no incurrió en gastos por concepto de asesorías ni dietas.

Los principales ejecutivos de Inmobiliaria San Patricio S.A. es el siguiente:

Nombre	Cargo
Emmanuel Román Catafau	Gerente General

12. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Asesoría propiedades y otros	12.777	14.278
Asesoría tributaria	9.209	5.914
Juicio Laboral	-	-
Provisión dividendos por pagar	35.909	2.529.941
Total otras provisiones corto plazo	57.895	2.550.133

El movimiento de la provisión es el siguiente:

	Asesoría tributaria y propiedades y otros M\$	Juicio Laboral M\$	Provisión dividendos M\$	Total otras provisiones corto plazo M\$
Saldo al 01 de enero de 2024	19.170	-	9.054	28.224
Provisiones y reversos del ejercicio	1.022	-	2.529.941	2.530.963
Pagos del ejercicio	-	-	(9.054)	(9.054)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	20.192	-	2.529.941	2.550.133
Provisiones y reversos del ejercicio	1.794	-	-	1.794
Pagos del ejercicio	-	-	(2.494.032)	(2.494.032)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	21.986	-	35.909	57.895

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Dividendo por pagar	979	979
Leyes sociales	2.230	1.825
IVA débito fiscal	241	234
Impuesto único a los trabajadores	3.074	1.860
Total de otros pasivos no financieros	6.524	4.898

14. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El saldo del rubro provisiones corrientes por beneficios a los empleados está compuesto de la siguiente manera:

	Corriente		No Corriente	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión-gerencial (a)	42.417	36.987	53.551	33.774
Total	42.417	36.987	53.551	33.774

(a) Provisión bono gestión-gerencial

	Bono de gestión-gerencial 31.12.2025 M\$	Bono de gestión-gerencial 31.12.2024 M\$
Saldo Inicial	70.761	62.422
Aumentos (disminuciones) del ejercicio	65.990	48.222
Pagos del ejercicio	(40.783)	(39.883)
Saldo Final	95.968	70.761

15. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 31 de diciembre de 2025 la sociedad no determinó una provisión por impuestos de primera categoría por determinar una pérdida tributaria (Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2024 la sociedad determinó una provisión de impuesto a la renta de primera categoría por M\$3.598.494.

b) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

Activos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisiones	20.921	26.005
Pérdida Tributaria	312.448	-
Total activos por impuestos diferidos	333.369	26.005
Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Beneficios Post empleados	15.493	9.119
Propiedades de inversión	(19.844.259)	(17.987.295)
Otros	(186.624)	(32.060)
Total pasivos por impuestos diferidos	(20.015.390)	(18.010.236)
Posición neta de impuestos diferidos	(19.682.021)	(17.984.231)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos diferidos	333.369	26.005
Pasivos por impuestos diferidos	(20.015.390)	(18.010.236)
Posición neta de impuestos diferidos	(19.682.021)	(17.984.231)

Detalle Impuestos Diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo Inicial	(17.984.231)	(17.396.028)
I. Diferido (Resultado Ejercicio)	(1.697.790)	(588.203)
Impuesto diferido neto	(19.682.021)	(17.984.231)

15. IMPUESTOS DIFERIDOS (Continuación)

c) Gasto por impuesto a las ganancias

A continuación, se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales correspondiente al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Gasto por impuesto a las ganancias		
Gasto por impuestos corrientes	-	(3.598.494)
Ajuste al impuesto corriente del período anterior	(64.770)	-
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	(64.770)	(3.598.494)
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(1.697.790)	(588.203)
Gastos por impuestos diferidos	(1.697.790)	(588.203)
Gasto por impuesto a las ganancias	(1.697.790)	(588.203)
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(1.762.560)	(4.186.697)

d) Conciliación de impuestos

Conciliación entre el impuesto a las ganancias que resultará de aplicar la tasa de impuesto a la renta vigente en el país y el ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias:

Conciliación del ingreso por impuestos utilizando la tasa legal con el ingreso (gasto) por impuesto utilizando la tasa efectiva	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ganancia (pérdida) del año	8.131.939	17.266.589
Tasa de impuestos vigente	27%	27%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(2.195.624)	(4.661.979)
Gastos no deducibles impositivamente	(6)	-
Ajuste años anteriores	(64.770)	-
CM Pérdida tributaria	-	40.752
CM Patrimonio tributario	497.840	434.530
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	433.064	475.282
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.762.560)	(4.186.697)
Tasa Efectiva	21,67%	24,25%

e) Sistema de Tributación Parcialmente Integrado.

Con fecha 24 de febrero de 2020 fue publicada en el Diario Oficial la Ley N°21.210 que moderniza la Legislación Tributaria.

Entre sus principales modificaciones establece como régimen único de tributación para grandes empresas el sistema parcialmente integrado, con una tasa de 27%.

Se elimina el sistema de renta atribuida implementado en la reforma tributaria Ley N°20.780 del 2014.

16. PATRIMONIO

Política de dividendos.

En sesión de Directorio de fecha 19 de junio de 2017, se establece cambiar la política de dividendos, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles. De esta manera, se produciría el reparto de dividendos sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos.

Dado lo anterior, a partir del 2017 se distribuye como mínimo el 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

El total de las acciones se encuentran suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2025.

	31.12.2025	31.12.2024
	Unidades	Unidades
Nro de acciones suscritas	5.686.257.343	5.686.257.343
Nro de acciones pagadas	5.686.257.343	5.686.257.343
Nro de acciones con derecho a voto	5.686.257.343	5.686.257.343
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Capital suscrito	11.751.371	11.751.371
Capital pagado	11.751.371	11.751.371

El capital al 31 de diciembre de 2025 de la Sociedad es la cantidad de \$11.751.371.570, dividido en 5.686.257.343 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Movimiento del capital

El saldo inicial de capital previo a las disminuciones era de \$12.179.482.229 dividido en 5.727.891.780 acciones.

Con fecha 25 de noviembre de 2015 se suscribe una primera escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de doce mil noventa y un millones setecientos cincuenta y cuatro mil doscientos treinta y cuatro pesos (\$12.091.754.234) dividido en 5.686.634.159 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

16. PATRIMONIO (Continuación)

Con fecha 19 de diciembre de 2015 se suscribe una segunda escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de doce mil noventa y un millones setecientos cincuenta y dos mil ciento ocho pesos, (\$12.091.752.108) dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones seiscientos treinta y tres mil ciento cincuenta y nueve acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 10 de febrero de 2016 se suscribe una tercera escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones setecientos sesenta y seis mil doscientos ochenta y nueve pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientas noventa y cinco mil setecientas treinta acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 30 de marzo de 2016, se suscribe una escritura de rectificación de declaración de disminución de capital de San Patricio, en virtud de la cual se rectifica la escritura de declaración de disminución de capital de fecha 25 de noviembre de 2015. En virtud de esta rectificación, se declara que el monto correcto de la disminución de pleno derecho en el capital de la sociedad, esto es, que el capital de Inmobiliaria San Patricio S.A. ha disminuido de la suma de doce mil ciento setenta y nueve millones cuatrocientos ochenta y dos mil doscientos veintinueve pesos, dividido en cinco mil setecientos veintisiete millones ochocientos noventa y un mil setecientos ochenta acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos trece pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientos tres mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal.

Con fecha 30 de marzo de 2016, se suscribe una escritura de rectificación de declaración de disminución de capital de San Patricio, en virtud de la cual se rectifica la escritura de declaración de disminución de capital de fecha 18 de diciembre de 2015. En virtud de esta rectificación, se declara que el monto correcto de la disminución de pleno derecho en el capital de la sociedad, esto es, que el capital de Inmobiliaria San Patricio S.A. ha disminuido de la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos cuarenta y un mil quinientos trece pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientos tres mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones ochocientos treinta y un mil doscientos treinta pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones trescientas dos mil cuarenta y seis acciones nominativas, ordinarias, de una misma serie y sin valor nominal.

16. PATRIMONIO (Continuación)

Por último, con fecha 1 de abril de 2016, se suscribe una cuarta escritura de disminución de capital de San Patricio, a raíz de la adquisición de acciones de su propia emisión producto del derecho a retiro ejercido por algunos accionistas en el año 2014, todo ello de conformidad al artículo 69 de la Ley de Sociedades Anónimas, en virtud de la cual se disminuye el capital de la sociedad de pleno derecho a la suma de once mil setecientos cincuenta y un millones trescientos setenta y un mil quinientos setenta pesos, dividido en cinco mil seiscientos ochenta y seis millones doscientas cincuenta y siete mil trescientas cuarenta y tres acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.

Capital

El movimiento del capital es el siguiente:

	Monto M\$	Nº acciones
Saldo inicial previo a disminuciones	12.179.482	5.727.891.780
Disminución capital:		
Noviembre 2015	(427.641)	(41.588.734)
Diciembre 2015	(10)	(1.000)
Febrero 2016	(65)	(6.316)
Abril 2016	(395)	(38.387)
Total al 31.12.2025	<u>11.751.371</u>	<u>5.686.257.343</u>

Durante el año 2025 no hubo movimientos de capital.

Otras reservas.

El saldo de otras reservas está compuesto de la siguiente forma:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corrección monetaria de Capital por período de convergencia a IFRS año 2009 (1)	565.284	565.284
Ajustes tasación por traspaso desde Prop. planta y equipos a Prop. de inversión (2)	801.356	801.356
Incremento (disminución) en el patrimonio por Fusión Santa Bárbara S.A. (3)	1.191.194	1.191.194
Total otras reservas	<u>2.557.834</u>	<u>2.557.834</u>

16. PATRIMONIO (Continuación)

(1) Cargos y abonos al patrimonio por los ajustes correspondiente a la aplicación por primera vez de las Normas internacionales de Información Financiera (NIIF) al 01.01.2009.

(2) Tasación de terrenos realizada en año 2014 por cambio de clasificación contable de propiedad, planta y equipo a propiedades de inversión.

(3) Ajuste se produce en año 2014 cuando se fusiona Santa Bárbara con Inmobiliaria San Patricio.

17. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Arriendo de terrenos	988.583	767.328
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de madera aserrable y leña.	200	1.653
Total	988.783	768.981

18. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Gastos por beneficios empleados	(242.982)	(225.673)
Servicios administrativos	(315.244)	(163.631)
Servicios prestados por terceros (*)	(825.948)	(841.395)
Depreciación	(116.233)	(113.695)
Contribuciones y patentes	(455.906)	(343.939)
Juicios Civiles y Laborales	(3.700)	-
Total	(1.960.013)	(1.688.333)

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Costo de venta	(116.233)	(113.695)
Gastos de administración	(1.843.780)	(1.574.518)
Otros gastos, por función	-	(120)
Total	(1.960.013)	(1.688.333)

(*) Incluye servicios de auditoría externa por M\$ 20.033 para el año 2025 y M\$ 19.078 para el año 2024.

19. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Venta de activos fijos	117.117	18.397.646
Costo de venta activo fijo (*)	(76.000)	(8.514.005)
Actualización deslindes	-	18.611
Total	41.117	9.902.252

(*) 2025 Corresponde a venta de intangibles.

(*) 2024 Corresponde a venta de propiedades de inversión.

20. OTROS INGRESOS

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Retasación de terrenos	8.561.215	8.571.451
Otros ingresos (*)	-	13.438
Total	8.561.215	8.584.889

(*) Bonificación Bosque Nativo

21. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA

Resultado operacional y EBITDA	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ingresos de actividades ordinarias	988.783	768.981
Costo de ventas	(116.233)	(113.695)
Otros ingresos	8.561.215	8.584.889
Gastos de administración	(1.843.780)	(1.574.518)
Otros gastos, por función	-	(120)
Resultado operacional	7.589.985	7.665.537
Depreciación	116.233	113.695
EBITDA	7.706.218	7.779.232

22. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Detalle de los ingresos financieros		
Intereses por cobrar a intercompañías	608.462	180.988
Intereses por instrumentos financieros	732	56.234
Total	609.194	237.222

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Detalle de los costos financieros		
Intereses con entidades relacionadas	(36.000)	(29.496)
Costos financieros	(3.510)	(11.354)
Intereses devengados período actual	14.276	(49.950)
Intereses bancarios pagados	(444.097)	(567.518)
Intereses bancarios devengados	(13.877)	(14.600)
Total	(483.208)	(672.918)

23. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Detalle de resultado por unidad de reajuste		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	395.478	159.207
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(20.810)	(24.576)
Activos por impuestos corrientes	183	(2)
Otros activos no financieros	-	(133)
Total	374.851	134.496

24. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

A la fecha, la Sociedad sólo ha realizado actividades operacionales por arriendos de terrenos y está abierta a todas las posibilidades de negocio para lograr los mejores beneficios de los terrenos asignados en la división.

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$
Detalle de ingresos ordinarios por cliente		
Minera Melón S.A.	387.486	358.550
Melón Hormigones S.A.	589.492	364.296
Otros	11.805	46.135
Total	988.783	768.981

25. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha estimado que sus actividades no presentan efectos sobre el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni ha efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

26. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE

En sesión de Directorio de fecha 19 de junio de 2017, se establece cambiar la política de dividendos, optando por ajustar la utilidad contable de manera de excluir las tasaciones hasta que se produzca la venta de los inmuebles. De esta manera, se produciría el reparto de dividendos sólo en la medida que existan utilidades líquidas, de forma tal que la Sociedad no deba adquirir créditos para pagar dividendos.

Dado lo anterior, a partir del 2017 se distribuye como mínimo el 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

El cálculo de la utilidad distribuible fue la siguiente:

	31.12.2025 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2024 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2023 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2022 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2021 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2020 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2019 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2018 Acumulado período enero a diciembre M\$	31.12.2017 Acumulado período enero a diciembre M\$
Ganancia (Pérdida)	6.369.378	13.079.892	10.859.192	7.439.608	2.587.578	5.552.768	1.215.840	1.858.906	2.069.890
Tasaciones de propiedades	(8.561.215)	(8.571.451)	(14.952.437)	(9.220.364)	(3.711.490)	(8.198.358)	(1.861.462)	(1.863.463)	(2.099.951)
Impuesto diferido tasación	2.311.532	2.314.292	4.037.158	2.489.498	1.002.102	2.213.557	502.595	503.135	566.987
Tasación por venta de terreno	-	2.206.031	118.175	2.545.905	-	15.470	-	-	-
Impuesto diferido venta de terreno	-	(595.628)	(31.907)	(687.394)	-	(4.177)	-	-	-
Utilidad líquida distribuible	119.695	8.433.136	30.181	2.567.253	(121.810)	(420.740)	(143.027)	498.578	536.926
Provisión de dividendo (30%)	35.909	2.529.941	9.054	770.176	-	-	-	149.573	161.078

26. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE (Continuación)

El cálculo de la utilidad no distribuible fue la siguiente:

Año 2017	
Tasación	(2.099.951)
Impuesto diferido	566.987
Total 2017	(1.532.964)
Año 2018	
Tasación	(1.863.463)
Impuesto diferido	503.135
Total 2018	(1.360.328)
Año 2019	
Tasación	(1.861.462)
Impuesto diferido	502.595
Total 2019	(1.358.867)
Año 2020	
Tasación	(8.198.358)
Impuesto diferido	2.213.557
Tasación por venta de terreno	15.470
Impuesto diferido	(4.177)
Total 2020	(5.973.508)
Año 2021	
Tasación	(3.711.490)
Impuesto diferido	1.002.102
Total 2021	(2.709.388)
Año 2022	
Tasación	(9.220.364)
Impuesto diferido	2.489.498
Tasación por venta de terreno	2.545.905
Impuesto diferido	(687.394)
Total 2022	(4.872.355)
Año 2023	
Tasación	(14.952.437)
Impuesto diferido	4.037.158
Tasación por venta de terreno	118.175
Impuesto diferido	(31.907)
Total 2023	(10.829.011)
Año 2024	
Tasación	(8.571.451)
Impuesto diferido	2.314.292
Tasación por venta de terreno	2.206.031
Impuesto diferido	(595.628)
Total 2024	(4.646.756)
Año 2025	
Tasación	(8.561.215)
Impuesto diferido	2.311.532
Tasación por venta de terreno	-
Impuesto diferido	-
Total 2025	(6.249.683)
Total acumulado	(39.532.861)

27. FACTORES DE RIESGO (NO AUDITADO)

Las actividades de Inmobiliaria San Patricio S.A. se encuentran expuestas a diversos riesgos, los cuales se han clasificado en dos tipos: Riesgos Operacionales y Riesgos Financieros.

a. Riesgos Operacionales

a.1 Riesgos Económicos

Parte de los riesgos operacionales que enfrenta Inmobiliaria San Patricio provienen de la naturaleza cíclica de la actividad económica, tanto a nivel nacional como internacional, y del impacto que estos ciclos tienen sobre el mercado inmobiliario. En el contexto actual de Chile, los desafíos económicos y sociales han intensificado la volatilidad del sector, lo cual podría afectar el negocio de los arriendos, el valor de los inmuebles y el desarrollo de proyectos futuros de la Sociedad.

Además, Inmobiliaria San Patricio enfrenta un entorno altamente competitivo en el mercado inmobiliario. Para mitigar estos riesgos, la Sociedad se enfoca en desarrollar espacios innovadores y sostenibles.

a.2 Riesgos Regulatorios

La estabilidad regulatoria es fundamental para el sector inmobiliario, en el que las inversiones suelen rentabilizarse a largo plazo. La Sociedad reconoce la importancia de operar dentro de un marco normativo claro y consistente, que permita una planificación estratégica alineada con el desarrollo sustentable del negocio.

Como prioridad central, la Sociedad se compromete a cumplir con todas las regulaciones legales, medioambientales, laborales y de libre competencia. Este enfoque asegura que nuestras operaciones se mantengan en estricto apego a las normativas vigentes, promoviendo la transparencia y la sostenibilidad en cada etapa de nuestros proyectos.

a.3 Riesgos de tomas de terreno

Durante año 2023 se reforzaron las medidas de control de activos construyendo zanjias, cercos y controles de acceso a los terrenos principales. En el año 2024, se realizó seguimiento y supervisión constante a los activos, junto con realizar mantenciones cuando correspondía. A partir del año 2025, y sucesivos años, la gestión consistirá principalmente en un seguimiento periódico a estas obras, mantenciones y evaluación de incorporar nuevas medidas que refuercen la seguridad de los activos. El año 2025, considerará también reforzar algunas obras para disminuir posibilidades de tomas de terrenos.

27. FACTORES DE RIESGO (NO AUDITADO) (Continuación)

b. Riesgos Financieros y de Mercado

Son aquellos derivados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de las obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también a las variaciones significativas de tasas de interés, tipos de cambio y de crédito que impacten negativamente los resultados de la Sociedad.

b.1 Riesgo de Crédito

Este riesgo se deriva del potencial incumplimiento en el pago de los arriendos de alguno de los clientes de San Patricio, produciendo pérdidas económicas y financieras. El riesgo de crédito al cual está expuesta la Compañía proviene principalmente de las cuentas por cobrar comerciales a arrendatarios de sus terrenos.

El riesgo de crédito relacionado a cuentas por cobrar comerciales es administrado por la Gerencia de Finanzas Corporativa.

La Compañía posee políticas, procedimientos y controles establecidos por la Administración donde los límites de crédito son establecidos para todos los clientes con base a una calificación interna y su comportamiento de pago.

b.2 Riesgos de Liquidez

Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos por el desarrollo de proyectos y gastos operacionales del negocio. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujos de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por las actividades de San Patricio y por la contratación de líneas de crédito, con empresas relacionadas o fuentes externas del sector financiero, asegurando contar con fondos suficientes para soportar las necesidades de un período de la Sociedad.

28. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

A. LITIGIOS O PROBABLES LITIGIOS, JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, QUE PUDIERAN DERIVAR EN PÉRDIDAS O GANANCIAS PARA LAS EMPRESAS DEL GRUPO.

(i) SERVIU METROPOLITANO CON INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

Por Resolución N°2.282, de 8 de julio de 2021, se ordenó la expropiación total del Lote N° CO 3, correspondiente al inmueble ubicado en Ex Coop Malloco PC 6, Rol de Avalúo 301-43, de una superficie de aproximadamente 80.498 m², fijándose una indemnización provisional de \$1.799.410.184. Asimismo, por Resolución N°2.286, de 9 de julio de 2021, se ordenó la expropiación total del Lote N° CO 4, correspondiente al inmueble ubicado en Ex Coop Malloco PC 6, Rol de Avalúo 301-68, de una superficie de aproximadamente 6.680 m², fijándose una indemnización provisional de \$161.564.000. Por último, por Resolución N°2.317, de 9 de julio de 2021, se ordenó la expropiación total del Lote N° CO 5, correspondiente al inmueble ubicado en Parcela 5 Malloco, Rol de Avalúo 301-42, de una superficie de aproximadamente 66.159,57 m², fijándose una indemnización provisional de \$1.656.338.133.

Abogado a cargo: Francisco del Río, del Estudio Parraguez y Marín.

Estado Actual: Se encuentran las partes citadas a oír sentencia, y se espera que ésta sea dictada dentro del primer semestre 2026.

B. ASUNTOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO QUE PUEDAN EVENTUALMENTE REPRESENTAR UNA OBLIGACIÓN REAL O CONTINGENTE.

La Sociedad no tiene información que reportar a este respecto.

C. GRAVÁMENES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE AFECTE LOS ACTIVOS DE NUESTRA PROPIEDAD (EMBARGOS, HIPOTECAS, PRENDAS, ETC.).

Con fecha 28 de noviembre de 2008, mediante Decreto Supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, publicado en el Diario Oficial el día 27 de febrero de 2009, se otorgó a Transelec S.A., una concesión eléctrica definitiva para establecer en la Región Metropolitana, provincia de Maipo, comunas de San Bernardo y Calera de Tango, una línea de transmisión eléctrica en estructuras de doble circuito.

Como consecuencia de lo anterior se constituyeron servidumbres eléctricas sobre los siguientes inmuebles de propiedad de Inmobiliaria San Patricio S.A.: **a) Hijuela D de la Hijuela N°3 del Fundo Cuatro Álamos**, Rol de Avalúo 4505-52; y **b) Parcela N°6 de la Hijuela N°4 del Fundo Cuatro Álamos**, Rol de Avalúo 4505-62.

28. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

D. SANCIONES.

Por el período comprendido entre el 1° de enero de 2025 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

E. HIPOTECA.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025, la Filial Inmobiliaria San Patricio S.A otorgó determinados activos en garantía hipotecaria a favor del Banco de Chile, con el fin de respaldar el proceso de refinanciamiento de los préstamos bancarios correspondiente a Melón S.A, otra entidad del grupo que no forma parte del perímetro consolidado de esta Filial, pero comparte la misma matriz final dentro del Grupo.

Los activos hipotecados corresponden a:

Tipo de activo: Inmueble

Ubicación: Camino a Lonquén lateral N°11750, San Bernardo correspondiente a:

Parcela N°1 hijuela 4

Parcela N°2 hijuela 4

Parcela N°3 hijuela 4

Valor contable neto al cierre: M\$17.685.497.

La garantía hipotecaria fue formalizada mediante la escritura pública de fecha 28 de octubre de 2025 y se encuentra asociada al refinanciamiento de un préstamo por M\$9.777.777, contratado por Melón S.A cuyo vencimiento está previsto para el 25 de marzo de 2029.

29. HECHOS RELEVANTES

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

1.- Con fecha 19 de marzo de 2025, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el 24 de abril del año 2025, con el objeto de que se pronunciara sobre las siguientes materias:

- i. Aprobar la Memoria, el balance general y estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.
- ii. Pronunciarse acerca del reparto de Dividendos y fijación de la política de distribución de dividendos.
- iii. Renovación del Directorio de la Sociedad.
- iv. Designar auditores externos.
- v. Fijar la remuneración anual de los Directores.
- vi. Dar cuenta respecto de las operaciones realizadas por la Sociedad con partes relacionadas.
- vii. Designación de periódico para publicación de avisos; y

29. HECHOS RELEVANTES (Continuación)

- viii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

2.- En la misma sesión de Directorio, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas citada, el pago de un Dividendo Definitivo de \$2.529.939.434, equivalente a la suma de \$0,444921726434 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Asimismo, se acordó proponer a la Junta el pago de Dividendos Adicionales durante el ejercicio 2025, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2024, sin necesidad de convocar a una junta de accionistas para ello. Para lo anterior, se acordó proponer a la Junta facultar al Directorio para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos, en la medida que sea compatible con las disponibilidades de caja y que esa distribución sea consistente con las necesidades de inversión y el cumplimiento de los indicadores financieros comprometidos por Inmobiliaria San Patricio S.A.

3.- La citación de la junta ordinaria de accionistas fue comunicada a la Comisión para el Mercado Financiero mediante Hecho Esencial enviado el día 19 de marzo de 2025.

4.- Con fecha 03 de abril de 2025, se envió a la Comisión para el Mercado Financiero la Memoria Integrada de la sociedad correspondiente al año 2024.

5.- Con fecha 24 de abril de 2025, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad adoptó los siguientes acuerdos principales, los que fueron comunicados a la Comisión para el Mercado Financiero por Hecho Esencial con la misma fecha:

- a) Se aprobó el balance general, el estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2024, y las notas a dichos estados financieros y la memoria anual;
- b) Se acordó el pago de un dividendo definitivo de \$2.529.939.434, equivalente a la suma de \$0,444921726434 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, que alcanzó la suma de \$8.433.131.447. Asimismo, se acordó el pago de dividendos adicionales durante el ejercicio 2025, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2024, sin necesidad de convocar a una junta de accionistas para ello, facultándose al Directorio de la Sociedad para que, en las oportunidades que estime pertinente, proceda a tal distribución de dividendos;
- c) Se aprobó la política de dividendos de la Sociedad, estableciéndose la distribución de dividendos anuales, de a lo menos un 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Previamente se deben haber absorbido las pérdidas acumuladas;
- d) Se designó a los nuevos integrantes del Directorio de la Sociedad;

29. HECHOS RELEVANTES (Continuación)

- e) Se fijó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2025, estableciéndose que los directores no recibirán remuneraciones o dietas de ningún tipo que les corresponda en su calidad de tales;
- f) Se designó como auditores externos para el ejercicio 2025, a la firma EY;
- g) Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad;
- h) Se dio cuenta sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2024; y
- i) Se designó al diario electrónico "El Líbero" para publicaciones legales.

6.- Con fecha 24 de septiembre de 2025 se celebró Junta Extraordinaria de accionistas, en la cual se trataron las siguientes materias:

1. Se informó sobre Préstamos de largo plazo que la Sociedad le otorgó a la relacionada Melón S.A. ("Melón"), con la cual forman parte de un mismo grupo empresarial.
2. Autorización otorgada por los accionistas para constituir una hipoteca para garantizar obligaciones de la sociedad relacionada Melón S.A., en favor del Banco Chile.

30. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

Inmobiliaria San Patricio S.A. al 31 de diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no presenta saldos en moneda extranjera.

31. GARANTÍAS DIRECTAS

Acreedor de la garantía	Fecha Vcto.	Deudor	Activos comprometidos		
		Nombre	Tipo	Moneda	Monto
Director Regional de Vialidad Metropolitano	15-04-2026	Inmobiliaria San Patricio S.A.	Boleta de Garantía	UF	843
Director Regional de Vialidad Metropolitano	31-05-2027	Inmobiliaria San Patricio S.A.	Boleta de Garantía	UF	843

32. HECHOS POSTERIORES

En directorio de fecha 09 de enero de 2026, se acordó citar a junta extraordinaria de accionistas para el día 28 de enero de 2026 a las 11.00 horas, a fin de que esta se pronuncie acerca de lo siguiente:

- Que la Sociedad deje de estar afecta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, por haber dejado de cumplir las condiciones para estar obligada a inscribir sus acciones en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF").
- Que la Sociedad solicite la cancelación de la inscripción de sus acciones en el Registro de Valores de la CMF y de las Bolsas de Valores.
- Adoptar todos los acuerdos que sean necesarios para llevar a cabo la solicitud de cancelación de la inscripción de las acciones de la Sociedad en el Registro de Valores que lleva la CMF y en las Bolsas de Valores.

Con la misma fecha, dicha citación se comunicó a la CMF a través del envío de un Hecho Esencial.