

Estados Financieros Intermedios

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

Santiago, Chile

30 de junio de 2026 (No auditado)

INMOBILIARIA SAN PATRICIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS AL 30 DE JUNIO DE 2026
(No AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE Y 30 DE JUNIO 2025 (No
AUDITADO)

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Inmobiliaria San Patricio S.A.

Introducción

Hemos revisado el estado de situación financiera intermedio adjunto de Inmobiliaria San Patricio S.A., y los correspondientes estados intermedios de resultados y de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410, "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia de la entidad al 30 de junio de 2026, sus resultados por los períodos de seis y tres meses terminados el 30 de junio de 2026 y flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.



Luis Martínez M.
EY Audit Ltda.

Santiago, 17 de agosto de 2026

ÍNDICE

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	1
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	2
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	3
ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	4
ESTADOS INTERMEDIOS 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. Reclasificación	9
2.6. Transacciones en moneda extranjera	9
2.7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	10
2.8. Propiedades, plantas y equipos	10
2.9. Arrendamientos	11
2.10. Propiedades de inversión	13
2.11. Derechos de agua	13
2.12. Efectivo y equivalentes al efectivo	14
2.13. Capital emitido	14
2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14
2.15. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	14
2.16. Provisiones	14
2.17. Dividendos	15
2.18. Reconocimiento de ingresos	15
2.19. Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)	17
3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.	24
4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.	24

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.	26
6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	27
7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	27
8. ACTIVOS POR DERECHO DE USO, PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE.....	28
9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	30
10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	32
11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	33
12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	35
13. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO	38
14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	38
15. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	39
16. IMPUESTOS DIFERIDOS.....	40
17. PATRIMONIO	42
18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	45
19. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.....	45
20. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA	46
21. OTROS INGRESOS	46
22. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS	46
23. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE	47
24. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	47
25. MEDIO AMBIENTE	47
26. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE	47
27. FACTORES DE RIESGO (No auditado).....	50
28. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	52
29. HECHOS RELEVANTES	53
30. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA	56
31. GARANTÍAS DIRECTAS	56
32. HECHOS POSTERIORES	56

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 30 DE JUNIO DE 2026
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	22.024	43.520
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	919	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	102.000	56.472
Activos por impuestos corrientes	6	422	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		125.365	106.992
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		125.365	106.992
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	12	7.647.814	8.202.230
Propiedades de inversión	9	127.782.938	125.574.221
Activos por derecho de uso	8	24.339	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	16.200	16.200
Propiedades, planta y equipo	7	3.083.697	199.728
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		138.554.988	133.992.379
TOTAL DE ACTIVOS		138.680.353	134.099.371
		30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes	4	6.464.874	6.472.213
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	11	1.269.947	1.296.455
Pasivos por arrendamiento corriente	8	8.490	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	16.252	32.315
Otras provisiones corto plazo	13	17.248	21.986
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	15	31.961	42.417
Otros pasivos no financieros	14	5.658	6.524
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		7.814.430	7.871.910
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	693.354	666.494
Pasivos por arrendamiento no corriente	8	15.897	-
Pasivo por impuestos diferidos	16	20.647.251	19.682.021
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	15	43.123	53.551
PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES		21.399.625	20.402.066
TOTAL DE PASIVOS		29.214.055	28.273.976
PATRIMONIO			
Capital emitido	17	11.414.185	11.751.371
Ganancias acumuladas		95.494.279	91.516.190
Otras reservas	17	2.557.834	2.557.834
PATRIMONIO		109.466.298	105.825.395
Participaciones no controladoras		-	-
PATRIMONIO TOTAL		109.466.298	105.825.395
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		138.680.353	134.099.371

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026
Y AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18	561.756	462.467	282.509	256.399
Costo de ventas	19	(58.117)	(58.117)	(29.059)	(29.059)
GANANCIA BRUTA		503.639	404.350	253.450	227.340
Otros ingresos	21	5.252.803	-	5.252.803	-
Gastos de administración	19	(889.190)	(942.947)	(435.739)	(522.412)
Ingresos financieros	22	99.321	371.215	49.122	162.074
Costos financieros	22	(218.411)	(239.838)	(109.388)	(120.680)
Resultados por unidades de reajuste	23	195.157	286.578	173.929	112.492
GANANCIA(PÉRDIDA), ANTES DE IMPUESTOS		4.943.319	(120.642)	5.184.177	(141.186)
Utilidad (gasto) por impuestos a las ganancias	16c	(965.230)	301.034	(1.058.691)	106.524
GANANCIA (PÉRDIDA)		3.978.089	180.392	4.125.486	(34.662)
GANANCIA (PÉRDIDA) ATRIBUIBLE A:					
Utilidad (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		3.978.089	180.392	4.125.486	(34.662)
GANANCIA (PÉRDIDA)		3.978.089	180.392	4.125.486	(34.662)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN					
GANANCIA POR ACCIÓN		0,6996	0,0317	0,7255	(0,0061)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas (pesos)		0,6996	0,0317	0,7255	(0,0061)
GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCIÓN		0,6996	0,0317	0,7255	(0,0061)

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADOS)
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$
Estados de resultados integrales		
Ganancia (pérdida)	3.978.089	180.392
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 30.06.2026	-	-
Total resultado integral	3.978.089	180.392

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADOS)
Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital emitido		Otras reservas				
	Acciones ordinarias				Total		Patrimonio
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Superavit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2026	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	91.516.190	105.825.395
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	3.978.089	3.978.089
Acciones propias en cartera	-	(337.186)	-	-	-	-	(337.186)
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	-	35.909	35.909
Dividendo N°11	-	-	-	-	-	(35.909)	(35.909)
Saldo al 30.06.2026	11.751.371	(337.186)	1.756.478	801.356	2.557.834	95.494.279	109.466.298

	Capital emitido		Otras reservas				
	Acciones ordinarias				Total		Patrimonio
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Superavit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	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
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 26)	-	-	-	-	-	(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				Total		Patrimonio
	Capital en acciones	Acciones propias en cartera	Otras reservas varias	Superavit de revaluación	Otras reservas	Ganancias (Pérdidas) acumuladas	atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	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
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	-	180.392	180.392
Reversa provisión dividendo año anterior por presentación	-	-	-	-	-	2.529.941	2.529.941
Dividendo N°10	-	-	-	-	-	(2.529.941)	(2.529.941)
Saldo al 30.06.2025	11.751.371	-	1.756.478	801.356	2.557.834	85.363.112	99.672.317

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADOS)
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 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	618.960	463.930
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(515.654)	(614.364)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(131.153)	(94.304)
Otros pagos por actividades de operación	(281.395)	(242.878)
Impuestos a las ganancias reembolsados (cobrados)	7.000	(3.669.158)
Otros cobros intercompañía	2.090	2.027
Otros pagos intercompañía	1.018	2.363
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(299.134)	(4.152.384)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Cobros a entidades relacionadas (Nota 12b)	867.186	6.732.204
Compras de propiedades de inversión	-	(285.912)
Intereses recibidos (intercompañía) (nota 12b)	-	504.201
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	867.186	6.950.493
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Dividendos pagados (Nota 15)	(35.909)	(2.529.941)
Intereses pagados (Nota 4a)	(215.661)	(221.440)
Pagos de pasivos por arrendamientos IFRS 16 (Nota 8)	(792)	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(337.186)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(589.548)	(2.751.381)
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(21.496)	46.728
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(21.496)	46.728
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	43.520	23.859
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 3)	22.024	70.587

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 17 de agosto de 2026.

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

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de junio de 2026 han sido preparados de acuerdo con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), 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 intermedios de Inmobiliaria San Patricio S.A. comprenden los estados de situación financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados integrales por función por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025, los estados de cambios en patrimonio por los períodos terminados al 30 de junio de 2026, al 31 de diciembre de 2025 y al 30 de junio 2025, y los estados de flujos de efectivo preparados utilizando el método directo por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025 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 intermedios 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 intermedios en todos sus aspectos significativos y sin reservas, para los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados de Resultados por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025.
- Estados de Resultados Integrales por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por los períodos terminados al 30 de junio de 2026, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025.

2.5. Reclasificación

Reclasificación en Estado de Situación Financiera			
	Rubro Anterior		Nueva Presentación
	31.12.2025	M\$	31.12.2025
1)	Otras provisiones corto plazo	35.909	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar
			35.909

1) Reclasificación de "Dividendo por pagar" entre Otras provisiones corto plazo y Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

2.6. 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	30.06.2026	31.12.2025
Unidad de fomento	\$ 40.820,31	\$ 39.727,96

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

2.6. Transacciones en moneda extranjera (continuación)

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 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.

2.7. 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.

2.8. 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. Los terrenos (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".

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.

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

2.8. Propiedades, plantas y equipos (continuación)

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.

2.9. Arrendamientos

a) Como arrendatario

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía evalúa si:

- (i) el contrato implica el uso de un activo identificado, el mismo que puede especificarse de forma explícita o implícita, y debe ser físicamente distinta o representar sustancialmente la totalidad de la capacidad de un activo físicamente distinta. Si el proveedor tiene un derecho práctico de sustitución, entonces el activo no está identificado;
- (ii) la Compañía tiene el derecho de obtener sustancialmente la totalidad de los beneficios económicos de uso del activo durante todo el período de uso; y
- (iii) la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Compañía tiene este derecho cuando se dispone de los derechos de toma de decisiones que son más relevantes para cambiar el cómo y para qué propósito se utiliza el activo. En casos raros, en los que todas las decisiones acerca del cómo y para qué propósito se utiliza el activo están predeterminados, la Compañía tiene derecho a dirigir el uso del activo si:
 - la Compañía tiene el derecho de operar el activo; o
 - la Compañía ha diseñado el activo de una manera que predetermina la forma y con qué propósito se va a utilizar.

En su rol de arrendatario, la Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo del arrendamiento.

Activo por derecho de uso

El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende al monto inicial del pasivo por arrendamiento relacionado, ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, además de los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos de desmantelamiento o restauración del activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos cualquier incentivo recibido por el arrendamiento.

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

2.9. Arrendamientos (continuación)

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente usando el método de línea recta, desde la fecha de inicio del contrato hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, el que sea menor. En el caso de existir una opción de compra, se optará siempre por la vida útil estimada de los activos subyacentes.

Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si hubiera, y se ajusta por nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Pasivo por derecho de uso

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no son pagados a la fecha de inicio, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, la cual ha sido determinada por la Compañía como la tasa incremental de deuda.

Los pagos de arrendamiento comprenden: pagos fijos y pagos variables que dependen de un índice o una tasa. Estos últimos son inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo, actualizándose de manera periódica con el correspondiente efecto en el Activo por derecho de uso. Asimismo, en los contratos se pueden identificar componentes de no arrendamiento referidos a desembolsos relacionados a otros conceptos.

En este contexto, la NIIF 16 permite adoptar como política contable no separar los componentes de arrendamiento y no arrendamiento de este tipo de contratos con la consecuencia que formarán parte de la medición del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. La medición posterior de pasivo se efectúa cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros derivados de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la cantidad que se espera pagar por una garantía del valor residual de la Compañía, o si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, ampliación o terminación. Cuando el pasivo por arrendamiento se remide, se reconoce un ajuste en el valor en libros del activo por derecho de uso, o en los resultados si el activo por derecho de uso no presenta saldo contable.

Los costos financieros son cargados a los resultados del periodo sobre la base del plazo del arrendamiento, a la tasa de interés periódica constante del pasivo de arrendamiento remanente en cada período.

Las opciones de terminación y extensión son incluidas en los pasivos por arrendamiento. Al determinar el plazo del arrendamiento, la gerencia considera todos los factores y circunstancias que resultan en la evaluación de incentivos económicos y operativos de ejercer una opción de extensión o no ejercer una opción de terminación.

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

2.9. Arrendamientos (continuación)

Excepciones al reconocimiento

La Compañía no reconoce los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento, para los arrendamientos a corto plazo de las maquinarias y equipos que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y los arrendamientos de activos de bajo valor (menor a \$4.611.050, equivalente a USD 5.000), incluidos equipos informáticos, equipos menores como bombas y ventiladores. La Compañía reconoce los pagos de asociados a estos contratos de arrendamiento como un gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

b) Como arrendador

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina, al comienzo del arrendamiento, si cada contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo.

Para clasificar cada contrato de arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación de si las transferencias de arrendamiento al arrendatario son sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, entonces el contrato de arrendamiento es un arrendamiento financiero; caso contrario, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores, tales como, si el contrato de arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

2.10. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión que posee la Compañía corresponden 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.

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

2.12. 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.

2.13. Capital emitido

El capital emitido está representado por acciones ordinarias.

2.14. 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.

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

2.16. 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.

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

2.16. Provisiones (continuación)

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.

2.17. 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.

2.18. 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.

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

2.18. Reconocimiento de ingresos (continuación)

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)

2.19. 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 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	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 20	Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios	1 de enero de 2029
NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos	No especificada
NIC 28	Enmiendas a la opción del valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos	Cuando la entidad aplique por primera vez la NIIF 18
NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, enmiendas a NIIF 10 y NIC 28	Por determinar

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.

Actualmente, la Compañía se encuentra implementando las adecuaciones requeridas para asegurar el cumplimiento de la nueva normativa según se indica:

- Reformulación: Se reexpresarán los estados de resultados y las notas de 2026, incluyendo nuevos subtotales y totales obligatorios.

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

NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros (continuación)

- Presentación de Notas: Se ajustará la estructura de las notas explicativas para incorporar nuevos requisitos de agregación y desagregación de información financiera.
- Clasificación de Actividades: Se está evaluando si la entidad tiene actividades de negocio principales específicas (inversión en activos o provisión de financiamiento) para cumplir con los requerimientos de revelación.
- Medidas de Desempeño La Administración está identificando las medidas que se presentarán en la nueva nota única exigida para 2027, incluyendo la información comparativa de 2026.

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.

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

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)

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

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

NIIF 20 Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios

En mayo de 2026, el Consejo emitió la NIIF 20 Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios, que establece los requerimientos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de activos regulatorios, pasivos regulatorios, ingresos regulatorios y gastos regulatorios.

La norma tiene como objetivo proporcionar información que permita a los usuarios de los estados financieros comprender la remuneración total permitida por bienes o servicios sujetos a regulación tarifaria y los derechos y obligaciones asociados.

Asimismo, la NIIF 20 introduce requerimientos que complementan la información proporcionada bajo otras normas NIIF (por ejemplo, NIIF 15).

Adicionalmente, se han realizado enmiendas de alcance limitado a otras normas, incluyendo NIIF 1, NIIF 3 y NIIF 18.

La NIIF 20, junto con las modificaciones consecuentes a las otras normas, se aplicará para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2029. Se permite la aplicación anticipada, la cual deberá ser revelada conforme a NIC 8 o mediante un enfoque retrospectivo modificado con ciertas exenciones.

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

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

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 presentadas 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

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

NIC 28 Enmiendas a la opción del valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos

En junio de 2026, el Consejo emitió enmiendas de alcance limitado a la NIC 28 relacionadas con la aplicación de la opción de valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos.

Estas enmiendas tienen como objetivo abordar incertidumbres identificadas por los usuarios respecto a:

- la interpretación del concepto de “entidades similares”, y
- la interacción de esta opción con los requerimientos de la NIIF 18.

Entre las principales aclaraciones, las enmiendas establecen que:

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

NIC 28 Enmiendas a la opción del valor razonable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos (continuación)

- Una "entidad similar" incluye entidades cuya actividad principal es invertir en determinados tipos de activos, de acuerdo con la definición incorporada en NIIF 18.
- La elegibilidad para aplicar la opción de valor razonable debe evaluarse a nivel de la entidad que mantiene directamente la inversión, y no a nivel del grupo.

Las enmiendas no modifican los requerimientos actuales relativos a la clasificación de ingresos y gastos establecidos en NIIF 18.

Las enmiendas se aplican en el momento de la adopción inicial de la NIIF 18 y deben aplicarse de manera retrospectiva.

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

NIIF 10 y NIC 28 Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto, enmiendas a NIIF 10 y NIC 28

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el Consejo está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

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

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
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

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

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.

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 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

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.

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

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

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. Aclaran la aplicación de los requisitos del concepto de “uso propio”.
2. Permiten la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura.
3. 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 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 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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldos en bancos	22.024	43.520
Total de efectivo y equivalentes al efectivo	22.024	43.520

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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 Inmobiliaria San Patricio S.A. no posee líneas de créditos bancarias contratadas.

4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

Los pasivos financieros corrientes están compuestos según el siguiente detalle:

Pasivo	Corrientes	
	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Préstamos que devengan intereses (a)	6.464.874	6.472.213
Total	6.464.874	6.472.213

4. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

a) Préstamos que devengan intereses

Corriente

30.06.2026															
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	Total
97.004.000-5	Banco de Chile	Chile	99.551.480-K	Inmobiliaria San Patricio S.A.	22-12-2023	18-12-2025	16-12-2026	6,440	6,440	Fija	M\$ -	M\$ 6.464.874	M\$ 6.464.874	M\$ 184.151	M\$ 6.649.025
Total											-	6.464.874	6.464.874	184.151	6.649.025

Corriente

Corriente															
31.12.2025															
Banco o Institución Financiera			Entidad Deudora					Tasa			Vencimientos			Interés No Devengado	Total
Rut	Nombre	País	Rut	Nombre	Fecha Otorgamiento	Fecha Renovación	Fecha Vencimiento	Nominal	Efectiva	Tipo	Hasta 90 días	+ 90 días hasta 1 año	Total		
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	M\$ -	M\$ 6.472.213	M\$ 6.472.213	M\$ 13.877	M\$ 6.486.090
Total											-	6.472.213	6.472.213	13.877	6.486.090

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

Conceptos	Saldo final al 31.12.2025	Flujos de efectivo	Cambios no monetarios		Saldo final al 30.06.2026
			Devengo de intereses		
	M\$	M\$	M\$		M\$
Préstamos con entidades financieras a corto plazo	6.472.213	(215.661)	208.322		6.464.874
Total	6.472.213	(215.661)	208.322		6.464.874

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	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Facturas por cobrar	725	-
Otras cuentas por cobrar	194	-
Sub - Total	919	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-
Total	919	-

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 30 de junio de 2026		
	M\$	M\$	61-90 días M\$	91-180 días M\$	180 días y + M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	725	725	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	194	194	-	-	-
Sub - total	919	919	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	919	919	-	-	-
	Total	Saldos Vigentes	Saldos Vencidos al 31 de diciembre de 2025		
	M\$	M\$	61-90 días M\$	91-180 días M\$	180 días y + M\$
Deudores comerciales					
Facturas por cobrar	-	-	-	-	-
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	-	-
Sub - total	-	-	-	-	-
Estimación para pérdidas por deterioro	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-

6. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los pasivos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Cuentas por cobrar por impuestos corrientes	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pagos provisionales mensuales (2)	-	6.222
Crédito Sence (1)(2)	422	778
Total	422	7.000

(1) Año Tributario 2027

(2) Año Tributario 2026

7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) La composición de este rubro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Terrenos (bosques)	2.942.086	-
Otras propiedades, planta y equipo, neto	141.611	199.728
Propiedades, planta y equipo, neto	3.083.697	199.728

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

	Terrenos M\$	Otras propiedades, planta y equipo, neto M\$	Total de propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2026 (neto de depreciación acumulada)	-	199.728	199.728
Gastos por depreciación	-	(58.117)	(58.117)
Transferencia (ver nota 9)	2.942.086	-	2.942.086
Total movimientos	2.942.086	(58.117)	2.883.969
Saldo final al 30 de junio de 2026	2.942.086	141.611	3.083.697
	Terrenos M\$	Otras propiedades, planta y equipo, neto M\$	Total de propiedades, planta y equipo, neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025 (neto de depreciación acumulada)	-	315.961	315.961
Gastos por depreciación	-	(116.233)	(116.233)
Total movimientos	-	(116.233)	(116.233)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	-	199.728	199.728

7. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (continuación)

- 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 79 (c) de la NIC 16.

8. ACTIVOS POR DERECHO DE USO, PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE

a) ACTIVOS POR DERECHO DE USO

El movimiento del activo por derecho de uso y el de su correspondiente depreciación (amortización) acumulada, se describe a continuación:

	Unidades de transporte	Total
	M\$	M\$
Costo bruto		
Saldo inicial al 01.01.2026	-	-
Adiciones	24.947	24.947
Ajuste diferencia UF como índice	130	130
Saldo final al 30.06.2026	25.077	25.077
Depreciación Acumulada		
Saldo inicial al 01.03.2026	-	-
Gastos por depreciación	(738)	(738)
Saldo final al 30.06.2026	(738)	(738)
Valor neto	24.339	24.339
Costo bruto	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	-	-
Adiciones	-	-
Bajas (*)	-	-
Ajuste diferencia UF como índice	-	-
Saldo final al 31.12.2025	-	-
Depreciación Acumulada		
Saldo inicial al 01.01.2025	-	-
Bajas (*)	-	-
Gastos por depreciación	-	-
Saldo final al 31.12.2025	-	-
Valor neto	-	-

8. ACTIVOS POR DERECHO DE USO, PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE (Continuación)

Arrendamientos

Los siguientes son los importes reconocidos en el estado de resultados:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Pagos por arrendamiento	792	-
Gastos de depreciación de activos por derecho de uso	(738)	-
Gastos por intereses sobre pasivos por arrendamiento	(102)	-
Gastos por impuestos diferidos	13	-
Importe total reconocido en resultados	(35)	-

La compañía tiene contrato de arrendamiento para equipos de transportes. El arrendamiento de transportes tiene un plazo de hasta 3 años.

La compañía tiene contratos sin opciones de compra, por lo que no presentan información a declarar de acuerdo al párrafo 53 letra i) según NIIF 16 arrendamientos por pérdidas o utilidades por la venta.

La Compañía no tiene nada que revelar de acuerdo al párrafo 59 de NIIF 16.

b) PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE

b.1) Este rubro comprende:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Pasivos por arrendamiento corriente	8.490	-
Pasivos por arrendamiento no corriente	15.897	-
Saldo final	24.387	-

El pasivo está compuesto por el arrendamiento de vehículos para la operación de la Compañía.

b.2) El movimiento del pasivo por arrendamiento corriente y no corriente es como sigue:

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	-	-
Adiciones de arrendamientos	24.947	-
Ajuste diferencia UF como índice	130	-
Gastos por intereses financieros (nota 22)	102	-
Pagos de arrendamiento	(792)	-
Saldo final	24.387	-

8. ACTIVOS POR DERECHO DE USO, PASIVO POR ARRENDAMIENTO CORRIENTE Y NO CORRIENTE (Continuación)

b.3) Los pagos futuros derivados de contratos de arrendamiento son los siguientes:

30.06.2026			
Nombre	Vencimientos		Total
	Valor contable	Intereses no devengados	
	M\$	M\$	M\$
Hasta 1 año	8.490	1.008	9.498
Más de 1 hasta 2 años	8.917	581	9.498
Más de 2 hasta 3 años	6.980	248	7.228
Total	24.387	1.837	26.224

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

A continuación, se presentan los saldos del rubro propiedades de inversión al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Terrenos San Bernardo, Pudahuel, Copiapó y otros Bosques	127.782.938	122.632.135
	-	2.942.086
Total	127.782.938	125.574.221
Movimiento	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo inicial	125.574.221	113.328.605
Ajuste a valor razonable (a)	5.150.803	8.561.215
Adiciones (*)	-	3.684.401
Transferencia a PPE (**) (ver nota 7)	(2.942.086)	-
Total movimientos	2.208.717	12.245.616
Saldo final	127.782.938	125.574.221

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

(**) Con fecha 30 de junio de 2026, Inmobiliaria San Patricio transfiere desde propiedad de inversión a propiedad, planta y equipo lo que se indica a continuación:

Bosques				
N° Activo	Comuna	Descripción Activo	M\$	Fecha transferencia
29686	LOS RIOS	LOS LAGOS FLOR DEL BOSQUE LT 2	337.723	30.06.2026
29688	LOS RIOS	LOS LAGOS SAN JUAN B NATIVO	336.307	30.06.2026
38216	LOS RIOS	LOS LAGOS SAN JUAN A NATIVO	291.412	30.06.2026
38217	LOS RIOS	LOS LAGOS SAN JUAN A NATIVO	1.407	30.06.2026
37723	LOS RIOS	FUTRONO LOTE B	198.797	30.06.2026
37724	LOS RIOS	FUTRONO LOTE C	375	30.06.2026
37729	LOS RIOS	FUTRONO LOTE B	542.508	30.06.2026
37730	LOS RIOS	FUTRONO LOTE C	945	30.06.2026
29689	ARAUCANI	TOLTEN SAN JORGE LT A	43.985	30.06.2026
29690	LOS LAGOS	PURRANQUE COSTA RIO BLANCO	230.911	30.06.2026
29691	LOS LAGOS	PTO OCTAY CHAPUCO CERRO NATIVO	957.717	30.06.2026
Saldo final al 30 de junio de 2026			2.942.087	

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

La transferencia obedece a una revisión de la naturaleza económica de dichos activos. Pese a que la naturaleza de estos terrenos corresponde a bosques, no califican como propiedades de inversión en los términos de IAS 40, debido a que no tiene por objetivo principal obtener beneficios económicos mediante rentas, apreciación del capital o ambas, sin que el inmueble sea utilizado en las operaciones propias de la entidad. Por lo anterior, los terrenos representan activos mantenidos para uso y conservación de largo plazo, siendo más adecuada su clasificación bajo NIC 16 como Propiedades, Planta y Equipo.

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

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.

2) Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre 2025 existen propiedades de inversión (terrenos) pignorados en garantías de obligaciones financieras. No existen otras restricciones sobre las propiedades de inversión.

3) En los predios ubicados en la comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, la Inmobiliaria mantiene un estado de stand by el Proyecto de Desarrollo Urbano Condicionado (PDUC). Este instrumento técnico permite optar al cambio de uso de suelo de rural a urbano, sujeto al cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en el Plan Regulador Metropolitano. El PDUC Pudahuel, considera lineamientos asociados a la sostenibilidad ambiental y social, así como mejoras relevantes en la conectividad vial del sector, con el objetivo de estructurar un desarrollo urbano integrado al entorno. En este marco, la propuesta se concibe como una iniciativa de largo plazo, orientada a la generación de un nuevo polo de desarrollo y oportunidades para el territorio de Pudahuel Poniente, presentando una clara vocación articuladora a escala comunal.

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.

Nivel valor razonable

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

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

- 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.

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El desglose del saldo de los activos intangibles al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Derechos de agua	16.200	16.200
Total de activos intangibles distintos de la plusvalía	16.200	16.200

Movimiento Intangible

	Derechos de Agua M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2026 (neto de amortización acumulada)	16.200	16.200
Total movimientos	-	-
Saldo final al 30 de junio de 2026	16.200	16.200
	Derechos de Agua M\$	Totales 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

10. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (CONTINUACIÓN)

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.

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

- a. El desglose de este rubro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Dividendos por pagar	-	35.909
Proveedores	115.075	90.109
Acreedores varios (1)	1.154.872	1.170.437
Total	1.269.947	1.296.455

(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 junio 2026 Inmobiliaria San Patricio paga el 90% de la nómina a 30 días y el 10% desde 31 a 60 días.

A diciembre 2025 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 30.06.2026			
	Total M\$	Hasta 30 días M\$	Entre 31 y 60 días M\$	61 días y más
Bienes	1.127.585	-	-	1.127.585
Servicios	142.362	128.126	14.236	-
Total	1.269.947	128.126	14.236	1.127.585

Acreedores y otras cuentas por pagar	SalDOS al 31.12.2025			
	Total M\$	Hasta 30 días M\$	Entre 31 y 60 días M\$	61 días y más
Bienes	1.127.585	-	-	1.127.585
Servicios	168.870	151.983	16.887	-
Total	1.296.455	151.983	16.887	1.127.585

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

- c. Los principales proveedores y sus porcentajes de representatividad al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Principales proveedores		30.06.2026
77.668.357-4	FORESTAUSTRAL SPA.	15,93%
77.822.405-4	DUPLA DOS SPA.	10,16%
96.964.310-3	DCV REGISTROS S.A.	5,30%
78.229.717-1	ASESORIAS EYH LTDA.	2,47%
76.706.456-K	CORONA LOPEZ PINONES ABOGADOS LTDA.	3,95%
76.278.661-3	PGR SEGURIDAD SPA.	3,55%
77.696.519-7	SOCIEDAD DE PROFESIONALES BRUZZONE Y GONZALEZ ABOGADOS.	3,06%
77.667.017-0	FONTAINE ABOGADOS LTDA.	2,62%
76.098.252-0	SOCIEDAD COMERCIAL MECVALVES SPA.	2,71%
76.898.409-3	SCQ SERVICIOS SPA.	2,55%

Principales proveedores		31.12.2025
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%
96.964.310-3	DCV REGISTROS S.A.	2,53%

12. 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	
							30.06.2026	31.12.2025
93.248.000-K	Melón S.A.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Garantía Hipotecaria	90 días	Pesos	M\$ 102.000	M\$ -
93.248.000-K	Melón S.A.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	30 días	Pesos	-	22.735
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	30 días	Pesos	-	33.737
Total							102.000	56.472

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	
							30.06.2026	31.12.2025
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Préstamo Interca	Mas de 360 días	Pesos	M\$ 7.647.814	M\$ 8.202.230
Total							7.647.814	8.202.230

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	
							30.06.2026	31.12.2025
76.109.779-2	Melón S.A.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Servicios Corporativos	30 días	Pesos	M\$ 1.928	M\$ 1.363
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos Spa.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Servicios administrativos	30 días	Pesos	14.324	30.952
Total							16.252	32.315

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	
							30.06.2026	31.12.2025
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Chile	Filial de Matriz Extranjera	Préstamos Interca.	Mas de 360 días	Pesos	M\$ 693.354	M\$ 666.494
Total							693.354	666.494

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 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025, 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.

12. 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	30.06.2026		30.06.2025	
				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 Matriz Extranjera	Recuperación de gastos	2.090	-	3.792	-
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de Matriz Extranjera	Cobros recibidos	2.090	-	2.027	-
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	204.139	204.139	186.117	186.117
76.163.321-K	Minera Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Cobros recibidos por arriendo de terrenos	237.876	-	186.117	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Facturas por cobrar arriendos de terrenos	322.017	323.475	120.664	120.664
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Cobro por cobrar garantía hipotecaria	102.000	102.000	-	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Cobros recibidos por arriendo de terrenos	344.752	-	120.664	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pago realizado (Anticipo) Compra de terreno	-	-	3.398.456	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Compra propiedad de inversión	-	-	285.912	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pagos realizados	-	-	285.912	-
CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTE							
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pagos recibidos	867.186	-	6.732.204	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Intereses y reajustes	312.770	312.770	671.203	671.203
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pago Intereses y reajustes	-	-	504.201	-
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS CORRIENTE							
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos Spa.	Filial de Matriz Extranjera	Facturas por pagar administración	106.332	(106.332)	109.245	(109.244)
96.774.640-1	Melón Servicios Compartidos Spa.	Filial de Matriz Extranjera	Pagos realizados	122.960	-	101.422	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Facturas por pagar administración	8.978	(8.978)	6.683	(6.683)
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pagos realizados	8.413	-	6.257	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Recuperación de gastos	1.018	-	2.363	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pago recuperación de gastos	1.018	-	2.363	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Préstamo de Intercia.	-	-	12.000	-
76.109.779-2	Melón S.A.	Filial de Matriz Extranjera	Pagos realizados Ptmto	-	-	12.000	-
CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS NO CORRIENTE							
77.565.182-2	Inversiones Cordillera Inmobiliaria Spa.	Filial de Matriz Extranjera	Intereses y reajustes	26.860	(26.860)	31.141	(31.141)

12. 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

13. OTRAS PROVISIONES CORTO PLAZO

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Asesoría propiedades y otros	6.039	12.777
Asesoría tributaria	11.209	9.209
Total otras provisiones corto plazo	17.248	21.986

El movimiento de la provisión es el siguiente:

	Asesoría tributaria y propiedades y otros M\$	Juicio Laboral M\$	Total otras provisiones corto plazo M\$
Saldo al 01 de enero de 2025	20.192	-	20.192
Provisiones y reversos del ejercicio	1.794	-	1.794
Pagos del ejercicio	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	21.986	-	21.986
Provisiones y reversos del ejercicio	(4.738)	-	(4.738)
Pagos del ejercicio	-	-	-
Saldo al 30 de junio de 2026	17.248	-	17.248

14. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El desglose de este rubro al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Dividendo por pagar	979	979
Leyes sociales	1.994	2.230
IVA débito fiscal	248	241
Impuesto único a los trabajadores	2.437	3.074
Total de otros pasivos no financieros	5.658	6.524

15. 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	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión bono de gestión-gerencial (a)	31.961	42.417	43.123	53.551
Total	31.961	42.417	43.123	53.551

(a) Provisión bono gestión-gerencial

	Bono de gestión-gerencial 30.06.2026 M\$	Bono de gestión-gerencial 31.12.2025 M\$
Saldo Inicial	95.968	70.761
Aumentos (disminuciones) del ejercicio	29.346	65.990
Pagos del ejercicio	(50.230)	(40.783)
Saldo Final	75.084	95.968

16. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Información general.

Al 30 de junio de 2026 la sociedad no determinó una provisión por impuestos de primera categoría por determinar una pérdida tributaria (Nota 6).

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

b) Activos y pasivos diferidos

Detalle diferencias temporales

Activos por impuestos diferidos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Provisiones	12.320	20.921
Pérdida Tributaria	421.153	312.448
Beneficios Post empleados	16.551	15.493
Total activos por impuestos diferidos	450.024	348.862
Pasivos por impuestos diferidos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Propiedades de inversión	(20.886.113)	(19.844.259)
Otros	(211.162)	(186.624)
Total pasivos por impuestos diferidos	(21.097.275)	(20.030.883)
Posición neta de impuestos diferidos	(20.647.251)	(19.682.021)

Detalle posición neta de impuestos diferidos

	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos	433.473	333.369
Pasivos por impuestos diferidos	(21.080.724)	(20.015.390)
Posición neta de impuestos diferidos	(20.647.251)	(19.682.021)

Detalle Impuestos Diferidos	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(19.682.021)	(17.984.231)
I. Diferido (Resultado Ejercicio)	(965.230)	(1.697.790)
Impuesto diferido neto	(20.647.251)	(19.682.021)

16. 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 30 de junio de 2026 y al 30 de junio de 2025:

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Gasto por impuesto a las ganancias				
Gasto por impuestos corrientes	-	(64.770)	-	(64.770)
Gastos por impuestos corrientes, neto, total	-	(64.770)	-	(64.770)
Gasto (ingreso) por impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias	(965.230)	365.804	(1.058.691)	171.294
Gastos por impuestos diferidos	(965.230)	365.804	(1.058.691)	171.294
Gasto por impuesto a las ganancias	(965.230)	365.804	(1.058.691)	171.294
Utilidad (Pérdida) por impuesto a las ganancias	(965.230)	301.034	(1.058.691)	106.524

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	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Ganancia (pérdida) del año	4.943.319	(120.642)	5.184.177	(141.186)
Tasa de impuestos vigente	27%	27%	27%	27%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(1.334.696)	32.573	(1.399.728)	38.120
Gastos no deducibles impositivamente	(96)	(6)	(96)	(6)
Ajuste años anteriores	-	(64.770)	-	(64.770)
CM Pérdida tributaria	8.396	-	7.750	-
CM Patrimonio tributario	361.166	333.237	333.383	133.180
Total ajustes al ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal	369.466	268.461	341.037	68.404
Ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva	(965.230)	301.034	(1.058.691)	106.524
Tasa Efectiva	19,53%	249,53%	20,42%	75,45%

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.

17. 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 30 de junio de 2026.

	30.06.2026	31.12.2025
	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	5.667.109.965	5.686.257.343
Nro de acciones sin derecho a voto	19.147.378	-
	30.06.2026	31.12.2025
	M\$	M\$
Capital suscrito	11.751.371	11.751.371
Capital pagado	11.751.371	11.751.371

El capital al 30 de junio de 2026 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.

17. 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.

17. PATRIMONIO (Continuación)

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.

Por último, con fecha 28 de enero de 2026, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Inmobiliaria San Patricio S.A. (ISANPA) aprobó dejar de estar afecta a las normas de sociedades anónimas abiertas y solicitar la cancelación de la inscripción de sus acciones en el Registro de Valores de la CMF. Como consecuencia de estos acuerdos, los accionistas disidentes ejercieron su derecho a retiro, lo que derivó en que la sociedad adquiriera acciones de su propia emisión durante el mes de marzo de 2026. A la fecha, ISANPA mantiene en cartera 19.147.378 acciones de propia emisión, lo que equivale a aproximadamente un 0,34% del total de acciones emitidas.

Capital

El movimiento del capital es el siguiente:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldo Inicial	11.751.371	11.751.371
Acciones propias en cartera	(337.186)	-
Saldo Final	11.414.185	11.751.371

Otras reservas.

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

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 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	2.557.834	2.557.834

17. 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.

18. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Arriendo de terrenos	561.756	462.267	282.509	256.199
Ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de madera aserrable y leña.	-	200	-	200
Total	561.756	462.467	282.509	256.399

19. COSTO DE VENTAS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Gastos por beneficios empleados	(124.876)	(112.774)	(66.397)	(57.429)
Servicios administrativos	(159.910)	(147.181)	(81.835)	(78.397)
Servicios prestados por terceros (*)	(353.557)	(466.871)	(184.915)	(272.294)
Depreciación	(58.117)	(58.117)	(29.059)	(29.059)
Depreciación derecho de uso	(738)	-	(738)	-
Contribuciones y patentes	(250.109)	(216.121)	(101.854)	(114.292)
Total	(947.307)	(1.001.064)	(464.798)	(551.471)

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Costo de venta	(58.117)	(58.117)	(29.059)	(29.059)
Gastos de administración	(889.190)	(942.947)	(435.739)	(522.412)
Total	(947.307)	(1.001.064)	(464.798)	(551.471)

(*) Incluye servicios de auditoría externa por M\$ 10.421 para el año 2026 y M\$ 9.845 para el año 2025.

20. RESULTADO OPERACIONAL Y EBITDA

Resultado operacional y EBITDA	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$
Ingresos de actividades ordinarias	561.756	462.467
Costo de ventas	(58.117)	(58.117)
Otros ingresos	5.252.803	-
Gastos de administración	(889.190)	(942.947)
Resultado operacional	4.867.252	(538.597)
Depreciación	58.117	58.117
Depreciación derecho de uso	738	-
EBITDA	4.926.107	(480.480)

21. OTROS INGRESOS

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Retasación de terrenos (**)	5.150.803	-	5.150.803	-
Otros ingresos (*)	102.000	-	102.000	-
Total	5.252.803	-	5.252.803	-

(*) Garantía Hipotecaria

(**) Las Propiedades de Inversion en el 2025, se tasaron al cierre del año.

22. INGRESOS – COSTOS FINANCIEROS

Detalle de los ingresos financieros	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Intereses por cobrar a intercompañías	99.321	371.215	49.122	162.074
Total	99.321	371.215	49.122	162.074
Detalle de los costos financieros	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Intereses con entidades relacionadas	(8.394)	(17.645)	(4.271)	(8.954)
Costos financieros	(1.593)	(1.645)	(769)	(1.005)
Intereses por arrendamiento	(102)	-	(102)	-
Intereses devengados período actual	7.339	892	7.339	892
Intereses bancarios pagados	(215.661)	(221.440)	(215.661)	(221.440)
Intereses bancarios devengados	-	-	104.076	109.827
Total	(218.411)	(239.838)	(109.388)	(120.680)

23. RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE

Detalle de resultado por unidad de reajuste	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2026 Acumulado período abril a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período abril a junio M\$
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	213.448	299.989	190.305	118.359
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(18.465)	(13.495)	(16.550)	(5.951)
Activos por impuestos corrientes	174	84	174	84
Total	195.157	286.578	173.929	112.492

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.

Detalle de ingresos ordinarios por cliente	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	30.06.2025 Acumulado período enero a junio M\$
Minera Melón S.A.	204.139	186.117
Melón S.A.	322.017	271.846
Otros	35.600	4.504
Total	561.756	462.467

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.

26. UTILIDAD LÍQUIDA DISTRIBUIBLE

El cálculo de la utilidad distribuable fue la siguiente:

	30.06.2026 Acumulado período enero a junio M\$	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)	3.978.089	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	(5.150.803)	(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	1.390.717	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	218.003	119.695	8.433.136	30.181	2.567.253	(121.810)	(420.740)	(143.027)	498.578	536.926
Provisión de dividendo (30%)	65.401	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)
Al 30.06.2026	
Tasación	(5.150.803)
Impuesto diferido	1.390.717
Tasación por venta de terreno	-
Impuesto diferido	65.401
Total 2026	(3.694.685)
Total acumulado	(43.227.546)

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 zanjás, 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, la gestión consistió principalmente en un seguimiento periódico a estas obras, mantenciones y evaluación de incorporar nuevas medidas que refuercen la seguridad de los activos. El año 2026, considerará también reforzar algunas obras para disminuir posibilidades de tomas de terrenos.

27. FACTORES DE RIESGO (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 segundo 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 2026 y la fecha de la presente carta, la Sociedad no ha recibido sanciones administrativas.

E. HIPOTECA.

Al 30 de junio de 2026, Inmobiliaria San Patricio S.A tiene un activo 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 Sociedad, pero comparte la misma matriz final dentro del Grupo.

El activo hipotecado corresponde a:

Tipo de activo: Inmueble

Ubicación: Camino a Lonquén N°11760, San Bernardo.

Parcela N°1 hijuela 4, Rol 4505-60

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

1.- 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:

- a) 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").
- b) 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.
- c) 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.

29. HECHOS RELEVANTES (Continuación)

2.- En Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de enero de 2026, se aprobó, entre otras materias:

- a) Que la Sociedad deje de estar afecta a las normas que rigen 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.
- b) Que la Sociedad solicite la cancelación de la inscripción de sus acciones en el Registro de Valores de la mencionada comisión y de las Bolsas de Valores.

Conforme a lo indicado en los artículos 2 y 69 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas, los acuerdos tomados en dicha junta dan a los accionistas disidentes derecho a retirarse de la Sociedad, previo pago del valor de sus acciones, el que conforme al Reglamento de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas corresponde a la cantidad de CLP\$ 17,61 por acción.

Se considerará accionista disidente aquel que en la Junta votó en contra del acuerdo que da derecho a retiro o que, no habiendo asistido a la Junta, manifieste su disidencia por escrito a la Sociedad dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de celebración de la Junta, esto es, hasta el día 27 de febrero de 2026.

3.- Con fecha 17 de marzo de 2026, el Directorio de Inmobiliaria San Patricio S.A., citó a Junta Ordinaria de Accionistas para el 21 de abril del año 2026, con el objeto de que se pronuncie sobre las siguientes materias:

- i. Aprobar el Reporte Integrado, el balance general y estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.
- 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
- viii. Tratar las demás materias de interés social y que sean de competencia de la Junta.

29. HECHOS RELEVANTES (Continuación)

4.- En la misma sesión de Directorio, se acordó proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas citada, el pago de un Dividendo definitivo de CLP\$ 35.907.249, equivalente a la suma de CLP\$ 0,006314742164 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, que alcanzó la suma de CLP\$119.690.832. Asimismo, se acordó proponer a la Junta el pago de Dividendos Adicionales durante el ejercicio 2026, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2025, 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.

5.-La citación de la junta ordinaria de accionistas fue comunicada a la Comisión para el Mercado Financiero mediante Hecho Esencial enviado el día 17 de marzo de 2026.

6.- Con fecha 01 de abril de 2026, se envió a la Comisión para el Mercado Financiero el Reporte Integrado de la sociedad correspondiente al año 2025.

7.- Con fecha 13 de abril de 2026, se ingresó ante la Comisión para el Mercado Financiero, solicitud formal de cancelación de las acciones de Inmobiliaria San Patricio en el Registro de Valores de dicha Comisión, por haber dejado de cumplir los requisitos prescritos por la Ley de Sociedades Anónimas.

8.- Con fecha 21 de abril de 2026, 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 y el estado de ganancias y pérdidas y demás estados financieros de la Sociedad, correspondientes al ejercicio 2025, y las notas a dichos estados financieros y el Reporte Integrado del ejercicio 2025;
- b) Se acordó el pago de un dividendo definitivo de CLP\$ 35.907.249, equivalente a la suma de CLP\$ 0,006314742164 por acción. Este monto total corresponde al 30% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, que alcanzó la suma de CLP\$119.690.832. Asimismo, se acordó proponer a la Junta el pago de Dividendos Adicionales durante el ejercicio 2026, con cargo a las utilidades del ejercicio del año 2025, 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.

29. HECHOS RELEVANTES (Continuación)

- 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 integrantes del Directorio de la Sociedad;
- e) Se fijó la remuneración del Directorio para el ejercicio 2026, 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 2026, a la firma EY;
- g) Se dio cuenta sobre los gastos incurridos por el Directorio durante el ejercicio 2025;
- h) Se designó al diario electrónico "El Líbero" para publicaciones legales; y
- i) Se dio cuenta de las operaciones con partes relacionadas efectuadas por la Sociedad.

30. POSICIÓN MONEDA EXTRANJERA

Inmobiliaria San Patricio S.A. al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 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	31-05-2027	Inmobiliaria San Patricio S.A.	Boleta de Garantía	UF	843
Construcciones y Proyectos Los Maitenes S.A.	05-02-2027	Inmobiliaria San Patricio S.A.	Boleta de Garantía	UF	38.500

32. HECHOS POSTERIORES

Posterior al 30 de junio de 2026 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Administración de la Sociedad no ha identificado hechos posteriores de carácter significativo que requieran ajuste o revelación, conforme a lo establecido en las normas contables aplicables, y que pudieran incidir en la presentación razonable de los estados financieros, salvo que con posterioridad al cierre del presente informe se han producido cambios normativos en materia tributaria respecto al Proyecto de Reconstrucción Nacional y Desarrollo Económico y Social el cual avanzó en su tramitación legislativa, quedando pendiente la aprobación de determinadas disposiciones, lo que podrían generar efectos en la medición de determinados activos y pasivos de la Compañía, por lo que la Administración se encuentra evaluando el impacto potencial que dichas modificaciones podrían tener sobre la valorización de sus activos y pasivos por impuestos diferidos.