

**CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN
SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA**

Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
y por los años terminados en esas fechas
(Con el Informe de los Auditores Independientes)

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Consolidados
Estados Consolidados de Resultados Integrales
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, Método directo
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo, Método indirecto
Notas a los Estados Financieros Consolidados

CL\$: Cifras expresadas en pesos chilenos

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 25 de marzo de 2026

Señores Accionistas
Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

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

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Otros asuntos

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

La auditoría a los estados financieros consolidados de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha. Sobre dichos estados financieros emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025.

ECHEVERRÍA AUDITORES LTDA.

Firma miembro de SFAI Global



Raúl Echeverría Figueroa
Socio de Auditoría

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ÍNDICE

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO INDIRECTO)
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

	<u>Página</u>
1. Información general	1
2. Descripción del negocio	1
3. Base de presentación de los estados financieros consolidados	2
4. Principales criterios contables aplicados	2
5. Gestión de riesgos financieros	8
6. Estimaciones y juicios contables o criterios de la administración	8
7. Efectivo y equivalentes al efectivo	8
8. Saldos y transacciones con partes relacionadas	9
9. Propiedades de inversión	10
10. Propiedades, planta y equipo	12
11. Otros pasivos financieros	13
12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	14
13. Patrimonio neto	14
14. Ingresos de actividades ordinarias	16
15. Costos de ventas	16
16. Gastos de administración y ventas	16
17. Conciliación de flujos de financiamiento	17
18. Garantías comprometidas con terceros	19
19. Litigios judiciales o extrajudiciales	20
20. Medio ambiente	20
21. Hechos posteriores	20

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

ACTIVOS	NOTA	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	3.132	1.440.808
Otros activos no financieros		7.043	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	<u>460.000</u>	<u>364.000</u>
Total de activos corrientes		<u>470.175</u>	<u>1.804.808</u>
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8	7.314.828	6.353.814
Propiedades de inversión	9	503.349	503.349
Propiedades, planta y equipo (neto)	10	<u>53.177</u>	<u>68.325</u>
Total activos no corrientes		<u>7.871.354</u>	<u>6.925.488</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>8.341.529</u>	<u>8.730.296</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	NOTA	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	11	178.024	164.703
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	4.743	7.465
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	<u>60.582</u>	<u>44.717</u>
Total de pasivos corrientes		<u>243.349</u>	<u>216.885</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	11	<u>680.161</u>	<u>828.359</u>
Total pasivos no corrientes		<u>680.161</u>	<u>828.359</u>
Patrimonio neto			
Capital pagado	13	8.789.392	8.789.392
Otras reservas		(14.168)	(14.168)
Resultados acumulados		<u>(1.357.205)</u>	<u>(1.090.172)</u>
Total patrimonio, neto		<u>7.418.019</u>	<u>7.685.052</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u>8.341.529</u>	<u>8.730.296</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

ESTADOS DE RESULTADOS	NOTA	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
		2025 M\$	2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	14	96.000	96.000
Costos de ventas	15	<u>(15.148)</u>	<u>(15.148)</u>
Ganancia bruta		80.852	80.852
Gastos de administración y ventas	16	(276.347)	(255.576)
Ingresos financieros		691	167.282
Costos financieros		(41.637)	(48.488)
Resultado por unidades de reajustes		<u>(30.592)</u>	<u>(43.903)</u>
Pérdida antes de impuestos		(267.033)	(99.833)
Gasto por impuesto a las ganancias		<u>-</u>	<u>-</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO		<u>(267.033)</u>	<u>(99.833)</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(MÉTODO DIRECTO)

	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2025	2024
	M\$	M\$
Flujo de efectivo (utilizado) por actividades de la operación		
Pago a proveedores	(48.829)	(147.978)
Interés percibido	291	167.282
Interés pagado	<u>(40.069)</u>	<u>(45.028)</u>
Total flujo de efectivo (utilizado) en actividades de la operación	<u>(88.607)</u>	<u>(25.724)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Fondos recibidos (entregados) a empresas relacionadas	<u>(1.182.244)</u>	<u>(3.688.149)</u>
Total flujo de efectivo (utilizado) en actividades de inversión	<u>(1.182.244)</u>	<u>(3.688.149)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Pago de préstamos a instituciones financieras	<u>(166.825)</u>	<u>(153.145)</u>
Total flujo de efectivo (utilizado) originado en actividades de financiamiento	<u>(166.825)</u>	<u>(153.145)</u>
Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo del año	(1.437.676)	(3.867.018)
Efectivo y equivalentes al efectivo, saldo inicial	<u>1.440.808</u>	<u>5.307.826</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO, SALDO FINAL	<u>3.132</u>	<u>1.440.808</u>

Las Notas adjuntas N°s 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(MÉTODO INDIRECTO)

	Por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de	
	2025	2024
	M\$	M\$
Flujo de efectivo originado por actividades de la operación		
Pérdida del ejercicio	(267.033)	(99.833)
Cargos (abonos) a resultado que no significan movimiento de efectivo:		
Depreciación	15.148	15.148
Resultado por unidades de reajuste	30.592	43.903
Otras entradas y salidas que no afectan al flujo	66.451	(27.529)
Interés devengado	999	-
Disminución (aumento) activos que afectan al flujo operacional:		
Pago a proveedores	23.339	-
Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	45.485	-
Cuentas por pagar relacionadas	(3.588)	42.587
Total flujos de efectivo (utilizado) en actividades de la operación	(88.607)	(25.724)
Flujo de efectivo originado por actividades de inversión		
Fondos entregados a empresas relacionadas	(1.182.244)	(3.688.149)
Total flujos de efectivo (utilizado) en actividades de inversión	(1.182.244)	(3.688.149)
Flujo de efectivo originado (utilizado) en actividades de financiamiento		
Pago de préstamos a instituciones financieras	(166.825)	(153.145)
Flujos de efectivo (utilizado) originado en actividades de financiamiento	(166.825)	(153.145)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.437.676)	(3.867.018)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	1.440.808	5.307.826
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	3.132	1.440.808

Las Notas adjuntas N°s 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

	Cambios en capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto total M\$
Saldos al 01/01/2025	8.789.392	(14.168)	(1.090.172)	7.685.052
Pérdida del ejercicio 2025	-	-	(267.033)	(267.033)
Saldos al 31/12/2025	8.789.392	(14.168)	(1.357.205)	7.418.019
	Cambios en capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Cambios en resultados retenidos (pérdidas acumuladas) M\$	Cambios en patrimonio neto total M\$
Saldos al 01/01/2024	8.789.392	(14.168)	(990.339)	7.784.885
Pérdida del ejercicio 2024	-	-	(99.833)	(99.833)
Saldos al 31/12/2024	8.789.392	(14.168)	(1.090.172)	7.685.052

Las Notas adjuntas N°s 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

CLUB DE POLO Y EQUITACIÓN SAN CRISTÓBAL S.A. Y SUBSIDIARIA
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., Rut: 71.518.000-6 fue constituida según escritura pública el 21 de octubre de 1943, ante el Notario, señor Javier Echeverría Vial. La resolución de autorización se efectuó el 18 de febrero de 1944 mediante Decreto N° 873 del Ministerio de Hacienda.

La Sociedad tiene su domicilio principal en San Josemaría Escrivá de Balaguer N° 5501, Comuna de Vitacura, Santiago.

Modificaciones: Decreto Supremo N° 734 de fecha 10 de Octubre de 1969; Resolución N° 71-6 de la Superintendencia de Sociedades Anónimas de fecha 29 de Septiembre de 1973 y escritura pública de 8 de septiembre de 1982.

La Sociedad se encuentra inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero CMF - ex SVS - Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 0209 y está sujeta a su fiscalización.

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante "IASB").

Las empresas incluidas en los presentes Estados Financieros Consolidados son las siguientes:

Empresa	Relación	Rut	País	Participación %
Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A.	Matriz	71.518.000-6	Chile	-
Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA	Subsidiaria	76.438.962-K	Chile	100,00

2. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO

De acuerdo a los estatutos de la compañía, aprobados por la junta extraordinaria celebrada el 29 de abril de 1983, el objeto de la Sociedad es adquirir bienes raíces o disponer de ellos a otro título que no fuere dominio, para destinarlos a actividades deportivas y especialmente a construir e instalar en ellos canchas de polo, y demás canchas de salto, picaderos, pesebreras, canchas de golf, canchas de tenis y demás obras útiles para esos afines, y administrar dichos bienes con amplias facultades, giro que ha desarrollado sin modificaciones e ininterrumpidamente hasta el día de hoy, a través de la destinación de sus inmuebles ubicados en las calles Monseñor Escrivá de Balaguer N° 5.501 y en Avenida Santa María N° 5.790 a la práctica de los deportes antes mencionados, las cuales se presentan en Ingresos de Actividades Ordinarias.

En atención a lo anterior, la otrora Superintendencia de Valores y Seguros, mediante resolución exenta 091, de 22 de junio de 1984 eximió al Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. del cumplimiento de las obligaciones que menciona el párrafo 2 de la circular 198 de 1982, hoy Circular 328 de 2 de febrero de 2012.

3. BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

3.1 Estados financieros.

Los presentes estados financieros consolidados de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., se presentan en miles de pesos y han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”) y aprobados por su directorio el día 25 de marzo de 2026.

Los estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

3.2 Responsabilidad de la información y estados contables.

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB).

4. PRINCIPALES CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

a) Presentación de estados financieros.

Estados de Situación Financiera Consolidados

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. ha determinado como formato de presentación de sus estados de situación financiera consolidado, la clasificación en corriente y no corriente.

Estados Consolidados Integral de Resultados

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. presenta sus estados consolidados de resultados clasificados por función.

Estados Consolidados de Flujo de Efectivo

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. presenta sus estados consolidados de flujo de efectivo de acuerdo al método directo e indirecto.

b) Bases de consolidación.

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la sociedad matriz Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. y la subsidiaria Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA controlada por la Sociedad. La sociedad matriz controla a una entidad cuando está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables de su implicación en esta entidad y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre ésta.

El poder es alcanzado cuando la Sociedad matriz posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes que afectan de forma significativa los rendimientos de la entidad.

La sociedad matriz consolida a su subsidiaria utilizando el método de consolidación integral. El método de consolidación integral consiste en incluir línea a línea el 100% de los activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo de su subsidiaria; elimina el patrimonio de la filial contra el valor libro de la inversión que tiene contabilizado; elimina las transacciones intercompañías y resultados no realizados por transacciones con la subsidiaria de la sociedad matriz.

c) Período contable.

Los presentes estados financieros consolidados de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de cambios en el patrimonio, resultados integrales y de flujos de efectivo consolidados por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

d) Moneda funcional y de presentación.

La moneda funcional de las Sociedades se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan. La moneda de Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. y subsidiaria se definió como el peso chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre de los estados financieros consolidados. Las ganancias o pérdidas por la conversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras.

e) Bases de conversión.

Los activos y pasivos en unidades de fomento y dólar estadounidenses son traducidos a pesos chilenos a los tipos de cambio vigente a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados de acuerdo al siguiente detalle:

Moneda	Tipo de cambio al	
	31/12/2025	31/12/2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar Estadounidense	907,13	996,46

f) Efectivo y equivalentes al efectivo.

El efectivo y equivalentes al efectivo está constituido por cuentas corrientes bancarias y depósitos a plazo con vencimiento inferior a 90 días.

g) Propiedades, planta y equipo.

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados al costo, excluyendo los costos de mantención, menos depreciación acumulada y provisiones por deterioros acumulados. Tal costo incluye el costo de reemplazar partes del activo fijo, cuando esos costos son incurridos, si se cumplen los criterios de reconocimiento.

En caso de elementos adicionales que afecten la valoración de propiedades, planta y equipo y sus correspondientes depreciaciones, se aplica la política y criterios contables que sean consecuentes.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se acumula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros, reconociendo el cargo o abono a resultados en el período.

h) Depreciación.

Los bienes de Propiedades, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los bienes. A continuación, se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipo y sus años de vida útil:

Propiedades, planta y equipo	Vida útil promedio en años
Instalaciones	2 a 40
Edificios y construcciones	2 a 40
Otros activos	1 a 20

Las vidas útiles de los activos serán revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

La sociedad evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, planta y equipo.

i) Propiedades de inversión.

Propiedades de inversión, son aquellos bienes inmuebles (terrenos) mantenidos por la sociedad para obtener beneficios económicos derivados de sus arriendos u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos. Las propiedades de inversión son reconocidas al costo (NIC 40), que incluyen el precio de compra y cualquier gasto atribuido directamente.

Los activos contabilizados en este rubro son sometidos a pruebas de deterioro, siempre y cuando exista evidencia que indique un posible deterioro.

j) Deterioro de valor de activos no financieros.

A cada fecha de reporte, la sociedad evalúa si existen indicadores que un activo podría estar deteriorado. Si tales indicadores existen, o cuando existe un requerimiento, la sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o una unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo genere entrada de efectivo que son claramente independiente de los otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su valor recuperable.

Las pérdidas de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultado en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue registrada en patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido en patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro antes reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en la estimación usada para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no hubiese reconocido una pérdida del activo en años anteriores. Tal reverso es reconocido en el estado de resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

k) Pasivos financieros.

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultado”, o como “otros pasivos financieros”.

- Pasivos financieros a valor razonable a través de resultado: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, se han mantenido para negociación o se han designados a valor razonable a través de resultados.
- Otros pasivos financieros: Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto efectivo recibido, neto de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por interés sobre la base de la rentabilidad efectiva.

l) Provisiones.

Las obligaciones existentes a la fecha del balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la sociedad tendría que desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son reestimadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mayor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

m) Reconocimiento de ingresos y gastos

La Sociedad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus deudores, identificando:

- Tipos de contrato.
- Las obligaciones de desempeño.

- Un precio que depende de lo convenido entre el deudor y la Sociedad, asignado a la obligación de desempeño.
- Una obligación de desempeño que se satisface cuando se entrega el producto.

Los ingresos ordinarios de la Sociedad corresponden principalmente a arriendos de propiedades de inversión con la Corporación.

Los pagos de los diversos gastos y asesorías que contrata la Sociedad son reconocidos en gastos en proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como “Otros activos no financieros” en el activo corriente y no corrientes, según corresponda.

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo.

n) Impuesto a la renta e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del ejercicio se determina como la suma del impuesto corriente de la sociedad y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen, considerando para tal efecto las tasas que al final del ejercicio sobre el que se informa hayan sido aprobadas.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha determinado provisión de impuesto a la renta e impuestos diferidos por mantener pérdida tributaria de remota recuperación.

o) Capital social.

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. es una sociedad anónima y su capital social se estableció con los aportes iniciales de los accionistas y de carácter nominativo.

p) Políticas de dividendos.

Conforme se absorban las pérdidas acumuladas, la junta general ordinaria de accionistas, se encontrará en condiciones de fijar una política de dividendos de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 18.046.

q) Nuevos pronunciamientos contables.

i) Nuevas Enmiendas a NIIF son de aplicación obligatoria para estos estados financieros:

Enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (modificación a la NIC 21).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37).	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

La aplicación de estas Enmiendas, no han tenido efectos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, ellas podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en períodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

ii) Nuevas Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

Enmiendas a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7 - Revisión de post-implementación).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11.	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (modificaciones a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

La Administración de la Sociedad anticipa que la aplicación de estas Normas y Enmiendas podrían tener un impacto en los estados financieros de la Sociedad en periodos futuros, en la medida que se originen tales transacciones.

5. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Por las características propias de las operaciones de la sociedad y en concordancia con sus objetivos sociales, Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. no se encuentra mayormente expuesta a riesgos financieros que pudieran impactar de manera significativa el valor económico de sus flujos, activos y en consecuencia sus resultados. Por lo tanto, no se considera necesario, actualmente, medidas de mitigación al respecto.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES O CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros consolidados, y a los montos de ingresos y gastos durante el periodo de reporte.

Según se señala, la administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros consolidados. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros consolidados. Un detalle de las estimaciones y juicios usados más críticos son los siguientes:

- Vida útil económica de activos.
- Deterioro de activos.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y equivalentes al efectivo al cierre de cada ejercicio, es la siguiente:

Detalle	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Depósito a plazo	CL\$	-	1.003.600
Banco BICE	CL\$	2.814	839
Banco de Chile	CL\$	318	436.369
Total		3.132	1.440.808

8. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente.

La tasa histórica de incumplimiento de pagos es inexistente por tal razón no hay provisión de deterioro asociadas a estas cuentas. Los traspasos de fondos de corto plazo, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Cuentas por cobrar no garantizadas

Rut	Empresa relacionada	Naturaleza contraprestación	Naturaleza de la relación	Garantías recibidas/ otorgadas	Compromisos /condiciones	Plazos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Arriendo Cuenta corriente	Directores comunes Directores comunes	No No	No No	Menor a un año Más de un año y no más de 5 años	460.000	364.000
Total							<u>7.314.828</u>	<u>6.353.814</u>
							<u>7.774.828</u>	<u>6.717.814</u>

Cuentas por pagar

Rut	Empresa relacionada	Naturaleza contraprestación	Naturaleza de la relación	Garantías recibidas/ otorgadas	Compromisos/ condiciones	Plazos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Servicio Administrativo	Directores comunes	No	Si	Menor a un año	60.582	44.717
Total							<u>60.582</u>	<u>44.717</u>

Transacciones más significativas y sus efectos en resultados

Rut	Empresa relacionada	Descripción	Transacción		Efecto en resultados	
			2025 M\$	2024 M\$	2025 M\$	2024 M\$
91.149.000-5	Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal	Arriendo	96.000	96.000	96.000	96.000
		Prestamos	1.222.302	3.888.649	-	-
		Servicio de administración	110.660	108.796	(110.660)	(153.513)

Administración y Alta Dirección

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A. y subsidiaria es administrada por un Directorio compuesto por 9 miembros. Los directores permanecerán un período de 3 años en sus funciones y podrán ser reelegibles.

Francisco Varela Noguera	Presidente
Sergio Eguiguren Ebensperger	Vicepresidente
Paz Echeverría Vidal	Secretaria
Felipe Edmundo Bertin Puga	Tesorero
Juan Paulo Bambach Salvatore	Director
Manuel Antonio Achurra Staplefield	Director
Jaime Enrique Luis Tagle Salas	Director
Alejandra Francisca Piraino Lyon	Director
Gerardo Andrés Mayol Labbe	Director

Remuneraciones del personal clave de la Administración

En conformidad a lo establecido en el Artículo 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas, la Junta General Ordinaria de Accionistas determinó no cancelar remuneración a los Directores de la Sociedad.

9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El detalle y movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	Terrenos	
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	503.349	503.349
Adiciones	-	-
Bajas	-	-
Total	503.349	503.349

Descripción de las propiedades de inversión

- Parcelas 15, 16, 17 y 18 de Manzana F del Fundo San Miguel ubicado en Colina, Región Metropolitana compradas durante el año 2019 por la subsidiaria Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA. El objetivo de estos terrenos es el desarrollo de canchas de Polo y equipamiento ecuestre y otros relacionados a estos deportes.
- Bienes Raíces ubicados en Monseñor Escrivá de Balaguer N° 5.501 y en Avenida Santa María N° 5.790 ambas propiedades se encuentran arrendadas al menos en las últimas cinco décadas, exclusivamente para fines deportivos a la entidad relacionada Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal cuyo objetivo es promover las actividades deportivas y sociales.

Valor razonable

Descripción	Costo M\$	Valor razonable M\$
Parcelas 15, 16, 17 y 18, Fundo San Miguel (*)	474.013	1.129.665
Monseñor Escrivá de Balaguer N° 5.501 y Avenida Santa María N° 5600 (**)	29.336	108.795.493
(*) Tasación Agrícola N° 15221 DZ-19 Garantía BICE N° GAR-1137811 Sitio Área Agroindustrial y Parcelas 15, 16, 17 y 18 de Manzana F de Hij. N°2 del Fundo San Miguel Roles SII 1680 114/115/116/117/290 Comuna de Colina, Región Metropolitana, valuación realizada en mayo de 2019 con un valor de tasación de 28.435 UF.		
(**) Debido a las características y condiciones de las propiedades ubicadas en Monseñor Escrivá de Balaguer N° 5.501 y Avenida Santa María N° 5.790 se ha considerado su Avalúo fiscal como valor razonable, para efecto de comparación.		

Arriendo

Los bienes arrendados al menos en las últimas cinco décadas a su entidad relacionada Corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal corresponden a los siguientes:

Descripción	Tipo de arriendo	Ingreso anual M\$	Naturaleza arriendo	Arriendos por cobrar vencidos M\$
Monseñor Escrivá de Balaguer N° 5.501 y Avenida Santa María N° 5600	Operativo	96.000	Fines deportivos	460.000

10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

a) El detalle de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de cada año es el siguiente:

	31/12/2025		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Edificios y construcciones	499.996	(466.347)	33.649
Instalaciones	60.913	(50.158)	10.755
Otros activos	232.717	(223.944)	8.773
Total	793.626	(740.449)	53.177

	31/12/2024		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Valor neto M\$
Edificios y construcciones	499.996	(460.739)	39.257
Instalaciones	60.913	(49.389)	11.524
Otros activos	232.717	(215.173)	17.544
Total	793.626	(725.301)	68.325

b) Cuadro de movimientos

	Edificios y construcciones M\$	Instalaciones M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	39.257	11.524	17.544	68.325
Depreciación año 2025	(5.608)	(769)	(8.771)	(15.148)
Saldo final al 31/12/2025	33.649	10.755	8.773	53.177

	Edificios y construcciones M\$	Instalaciones M\$	Otros activos M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01/01/2024	44.865	12.293	26.315	83.473
Depreciación año 2024	(5.608)	(769)	(8.771)	(15.148)
Saldo final al 31/12/2024	39.257	11.524	17.544	68.325

11. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición de los otros pasivos financieros es la siguiente:

Banco	Operación N°	Fecha otorgamiento	Fecha vencimiento	Moneda origen	Corriente	
					31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Banco Bice	15272253843	22/06/2015	22/06/2030	UF	177.472	164.703
Banco Santander	Cuenta corriente	-	-	CLP	552	-
Sub total corriente					178.024	164.703
Banco	Operación N°	Fecha otorgamiento	Fecha vencimiento	Moneda origen	No corriente	
					31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Banco Bice	15272253843	22/06/2015	22/06/2030	UF	680.161	828.359
Subtotal no corriente					680.161	828.359

Con fecha 22 de junio de 2015 es otorgado un préstamo por el Banco Bice a Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA por la cantidad de UF 58.000 el cual se pagará en 180 cuotas con un interés del 4,5% anual, avalado por la corporación Club de Polo y Equitación San Cristóbal quien ha estado financiando el pago de estas cuotas. El capital adeudado se reajustará en la misma proporción que varíe la Unidad de Fomento.

Detalle	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Capital inicial histórico	1.364.944	1.364.944
Cuotas pagadas	(961.536)	(794.516)
Subtotal histórico	403.408	570.428
Variación Unidad de Fomento	443.943	413.351
Intereses devengados	10.282	9.283
Total corriente y no corriente	857.633	993.062

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de cada año, es el siguiente:

	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Proveedores	4.704	6.469
Otras cuentas por pagar	39	996
Total	4.743	7.465

13. PATRIMONIO NETO

Capital

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital de la Sociedad asciende a M\$ 8.789.392 y corresponde a los aportes de los accionistas.

Serie	Suscritas N°	Pagadas N°
Acciones al 1 de enero de 2025	12.500	12.500
Suscripción y pago de acciones	-	-
Acciones al 31 de diciembre de 2025	12.500	12.500

Detalle capital	2025 M\$	2024 M\$
Saldo inicio del período	8.789.392	8.789.392
Aportes de capital	-	-
Saldo final del período	8.789.392	8.789.392

Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo de reservas varias de M\$ 14.168 está compuesto por el registro de la revalorización del Capital correspondiente al año 2010 (período de transición IFRS) de acuerdo a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N° 456 de 20 de junio de 2008.

Resultados acumulados

Detalle	2025 M\$	2024 M\$
Saldo inicio del período	(1.090.172)	(990.339)
Perdida del período	<u>(267.033)</u>	<u>(99.833)</u>
Saldo final del período	<u>(1.357.205)</u>	<u>(1.090.172)</u>

Controlador

La Sociedad matriz no posee un controlador en los términos establecidos en la legislación vigente, según se desprende de la participación accionaria señalada en el detalle de accionistas expuesto a continuación:

Detalle de Accionistas

El detalle de los principales Accionistas de la Sociedad es el siguiente:

Nombre o razón social	Acciones suscritas N°	Acciones pagadas N°	Participación %
Club De Polo y Equitación San Cristóbal	895	895	7,16
Inversiones Valmar Ltda.	104	104	0,83
Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	99	99	0,79
Inversiones Puerto Tranquilo Ltda.	92	92	0,74
Inversiones Santa Alejandra Ltda.	83	83	0,66
Banchile Corredores de Bolsa S.A.	60	60	0,48
Raymond Puntous Gildemeister	52	52	0,42
Chilur S.A.	50	50	0,4
Bice Inversiones Corredores de Bolsa S.A.	47	47	0,38

Política de reparto de dividendos

De conformidad con la ley chilena, la Sociedad debe constituir dividendos equivalentes al menos al 30% de la utilidad neta anual, a menos que el voto unánime de accionistas lo decidiera de otra manera. Si en un año determinado no hubiera una utilidad neta, la Sociedad no estará legalmente obligada a distribuir dividendos de las utilidades retenidas.

Ganancias por acción

La utilidad por acción básica presentada en los estados de resultados integrales se calcula como el cociente entre los resultados del período y el número de acciones promedio vigente en circulación durante el mismo periodo.

Gestión del capital

Club de Polo y Equitación San Cristóbal S.A., gestiona su capital con el propósito de cumplir los objetivos sociales, conforme a sus estatutos sociales.

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos ordinarios de los años 2025 y 2024 es el siguiente:

	2025 M\$	2024 M\$
Ingresos por servicios	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>
Total	<u>96.000</u>	<u>96.000</u>

15. COSTOS DE VENTAS

El siguiente es el detalle de los principales costos de ventas de la Sociedad de los años 2025 y 2024 (costos de ventas de los servicios prestados):

	2025 M\$	2024 M\$
Depreciación	<u>(15.148)</u>	<u>(15.148)</u>
Total	<u>(15.148)</u>	<u>(15.148)</u>

16. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

El siguiente es el detalle de los principales gastos de administración de la Sociedad de los años 2025 y 2024:

Concepto	2025 M\$	2024 M\$
Servicios profesionales	(39.183)	(47.227)
Servicios de Registro de accionistas - DCV	(43.484)	(37.046)
Suscripción y publicación	(952)	(643)
Gastos de administración	(45.485)	(44.717)
Otros gastos	<u>(147.243)</u>	<u>(125.943)</u>
Total	<u>(276.347)</u>	<u>(255.576)</u>

17. CONCILIACIÓN DE FLUJOS DE FINANCIAMIENTO

La Conciliación de Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes que surgen de las actividades de financiamiento corresponden a los siguientes:

Obligaciones financieras	Saldo inicial 01/01/2025 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2025 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Variación UF M\$	Interés devengado M\$	
Préstamo Banco BICE	993.062	(166.825)	-	30.397	999	857.633
Total neto	993.062	(166.825)	-	30.397	999	857.633

Obligaciones financieras	Saldo inicial 01/01/2024 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2024 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Variación UF M\$	Interés devengado M\$	
Préstamo Banco BICE	1.101.146	(153.145)	-	43.903	1.158	993.062
Total neto	1.101.146	(153.145)	-	43.903	1.158	993.062

La Conciliación de los saldos netos con empresas relacionadas que surgen de las actividades de financiamiento corresponden a los siguientes:

Cuentas por pagar a relacionadas	Saldo inicial 01/01/2025 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2025 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Servicios recibidos M\$	Otros cambios M\$	
Cuentas por pagar empresas relacionadas	44.717	(44.717)	-	45.485	15.097	60.582
Total neto	44.717	(44.717)	-	45.485	15.097	60.582

Cuentas por pagar a relacionadas	Saldo inicial 01/01/2024 M\$	Flujos de efectivo		Partidas que no representan flujos		Saldo final 31/12/2024 M\$
		Pago de préstamos M\$	Préstamos otorgados M\$	Servicios recibidos M\$	Otros cambios M\$	
Cuentas por pagar empresas relacionadas	275.989	-	200.500	45.681	(477.453)	44.717
Total neto	275.989	-	200.500	45.681	(477.453)	44.717

18. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

Cauciones obtenidas de terceros

Las Sociedades no han recibido cauciones significativas de terceros.

Contingencias

Las Sociedades no presentan contingencias durante los respectivos ejercicios.

Restricciones

De acuerdo al Artículo 5.2.4.1. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, los terrenos son de uso controlado y restringido, destinados a acoger actividades deportivas y/o espectáculos de concurrencia masiva de público. Sin perjuicio de lo señalado, se establece en la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, que el 20% de la superficie del predio podrá destinarse a otros usos, por lo que podrá contar con otras normas de edificación, las cuales se definirán para cada uno de estos equipamientos a través de un proyecto seccional específico en el cual se fijarán las condiciones de edificación de acuerdo a su localización, las que se ajustarán a las áreas de Edificación definidas en esta Ordenanza.

Con fecha 16 de noviembre de 2016 en la Notaría de don Patricio Raby Benavente, se celebró contrato de comodato entre la Sociedad y la Ilustre Municipalidad de Vitacura, por lo cual se entregó en comodato una precisa y determinada porción de una superficie de siete mil quinientos treinta metros cuadrados aproximadamente, según escritura pública Repertorio N° 12.855-2024, con la finalidad de urbanizar el sector.

Gravámenes, cesiones e interdicciones

San Miguel SpA y Club de Polo y Equitación San Cristóbal SpA suscribieron con fecha 4 de diciembre de 2019, un contrato de compraventa mediante el cual este último adquirió el denominado Sitio Área Agroindustrial y los sitios 15, 16, 17 y 18 de la manzana F de la parcelación La Barbada, parcelas resultantes de la subdivisión del predio agrícola denominado El Totoral y de la Higuera número dos del Fundo San Miguel. Respecto de dichos inmuebles existen vigentes:

a) Hipoteca.

Asimismo, mediante escritura de fecha 10 de diciembre de 2019 otorgada en Notaría de don René Benavente Cash se constituyó hipoteca sobre los inmuebles en cuestión con el objeto de garantizar todas y cada una de las obligaciones que la Sociedad tenga o tuviere con el Banco Bice. Su inscripción consta a fojas 4.985 número 5.407 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019.

Lote	Manzana	Fojas	Número	Año	Rol Avalúo
15	F	6451	9392	2019	1680-114
16	F	6452	9391	2019	1680-115
17	F	6452	9392	2019	1680-116
18	F	6453	9393	2019	1680-117
	Área Industrial	6474	9432	2019	1680-290

b) Prohibiciones.

En la misma escritura aludida en el párrafo anterior se constituyó una prohibición de la Sociedad de no gravar ni enajenar, en forma total o parcial, ni arrendar, ni constituir censo de cualquier especie, sobre los inmuebles sin previo consentimiento otorgado por escrito del Banco BICE. Su inscripción consta a fojas 3.426 número 5.051 del año 2019 Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2019.

19. LITIGIOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES

Las Sociedades no presenta al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 litigios o probables litigios judiciales o extrajudiciales.

20. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 las Sociedades no presenta desembolsos de mejoramiento y/o inversión o cualquier otra que pudiera afectar la protección del medio ambiente.

21. HECHOS POSTERIORES

No existen hechos posteriores significativos entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, que pudiesen afectar significativamente la situación financiera y/o la interpretación de los mismos.