

# **SOCOVESA S.A. Y SUS SUBSIDIARIAS**

Estados financieros consolidados por los años  
terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
e informe del auditor independiente

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y miembros del Directorio  
Socovesa S.A.

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de la sociedad Socovesa S.A. y sus subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado 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 del Grupo 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.

### 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 del Grupo 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.

### Énfasis en un asunto – Continuidad operacional

Como se indica en Nota 1 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo y pérdidas recurrentes, sin embargo, los presentes estados financieros consolidados han sido preparados considerando que el Grupo continuará como empresa en marcha, en vista del cumplimiento de los planes operacionales y financieros que tiene la Administración. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

### Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos.

## **Deterioro del valor de activos intangibles de vida útil indefinida**

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantiene activos intangibles de vida útil indefinida que comprenden Marca por M\$39.163.115 (Nota 14) y plusvalía por M\$11.253.101 (Nota 15), las que fueron adquiridas en combinación de negocio. Estos intangibles son sometidas anualmente a pruebas de deterioro de acuerdo con lo requerido por NIC 36.

La Administración evalúa a cada fecha de cierre o cuando identifica algún indicador de deterioro en las unidades generadoras de efectivos (UGE), si los importes recuperables de dichos activos exceden su valor de acuerdo con la prueba de deterioro.

Las pruebas de deterioro a los activos intangibles son complejas y con nivel alto de juicio debido a la estimación significativa requerida para determinar el valor en uso de la UGE. Esas estimaciones son sensibles a los cambios en supuestos significativos, como la tasa de descuento y los flujos de efectivo proyectados, que son afectados por las futuras condiciones que puede presentar el mercado y las situaciones económicas.

Cómo nuestra auditoría abordó el asunto clave de auditoría:

Como parte de nuestra auditoría, evaluamos los posibles impactos de las pruebas de deterioro de las UGE materiales. Nuestras principales actividades incluyeron:

- Obtuvimos una comprensión y evaluamos el diseño de los controles sobre las pruebas de deterioro asociadas a estos activos intangibles, incluidos los controles sobre la revisión por parte de la Administración de los supuestos significativos.
- Revisión de la metodología y consistencia de los modelos de valorización con las normas aplicables.
- Mantuvimos reuniones con la Administración, en la cual evaluamos supuestos claves utilizados y contrastamos con información interna y externa del mercado respectivo.
- Involucramos a nuestros especialistas en valuación para apoyar nuestra evaluación de la tasa de descuento y las tasas de crecimiento de los ingresos y de márgenes utilizados por la Administración en el modelo de flujo de efectivo descontado.
- Evaluamos la idoneidad de las revelaciones en los estados financieros consolidados en la Nota 2.11 Activos intangibles, Nota 2.13 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros y Nota 5.1 Estimación deterioro de la plusvalía comprada e intangibles.

De acuerdo con los resultados de nuestros procedimientos anteriores no hemos identificado observaciones relevantes sobre este asunto clave de auditoría.

## **Recuperabilidad de activos por impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo reconoce activos por impuestos diferidos relacionados con pérdidas tributarias acumuladas por M\$41.075.934 (Nota 17). La recuperabilidad de este activo depende de la generación de utilidades tributarias futuras suficientes que permitan utilizar las pérdidas de acuerdo con la normativa fiscal vigente. La evaluación de la recuperabilidad implica juicios significativos de la Administración respecto a las proyecciones financieras, los supuestos de negocio y las condiciones económicas futuras.

El análisis de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se considera un asunto clave de auditoría, por cuanto la estimación de los resultados tributarios futuros requiere de un grado de juicio significativo.

Cómo nuestra auditoría abordó el asunto clave de auditoría:

Como parte de nuestra auditoría realizamos lo siguiente:

- Obtuvimos una comprensión y evaluamos el diseño e implementación de controles claves vinculados al proceso de reconocimiento y valoración de los activos por impuestos diferidos.
- Conciliamos las pérdidas fiscales acumuladas con los formularios declarados en el año anterior.
- Evaluamos la razonabilidad de las proyecciones financieras preparadas por la Administración para la estimación de los resultados tributarios futuros, y analizamos los principales supuestos utilizados en dichas proyecciones, incluyendo tasas de crecimiento, márgenes de rentabilidad y expectativas del entorno económico.
- Evaluamos la idoneidad de las revelaciones en los estados financieros consolidados en la Nota 2.22 Impuesto a la renta e impuestos diferidos, Nota 5.3 Activo por impuestos diferidos y Nota 17 Impuestos diferidos.

De acuerdo con los resultados de nuestros procedimientos anteriores no hemos identificado observaciones relevantes sobre este asunto clave de auditoría.

## **Empresa en Marcha**

Como se indica en Nota 1 de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta capital de trabajo negativo y pérdidas recurrentes, sin embargo, los presentes estados financieros consolidados han sido preparados considerando que el Grupo continuará como empresa en marcha, en vista del cumplimiento de los planes operacionales y financieros que tiene la Administración.

Estas condiciones nos requirieron evaluar si existían condiciones y hechos que generaran dudas sustanciales sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento.

La evaluación de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha se determinó como un asunto crítico de auditoría debido a que implicó juicios especialmente complejos y subjetivos, incluyendo la evaluación de las proyecciones de flujos de efectivo preparadas por la Administración, el análisis de la viabilidad y oportunidad de las actividades de financiamiento planificadas por la Administración, y la evaluación de la sensibilidad de la posición de liquidez del Grupo ante cambios en los supuestos clave.

Cómo nuestra auditoría abordó el asunto clave de auditoría:

Nuestros procedimientos de auditoría relacionados con este asunto incluyeron, entre otros, la evaluación del análisis realizado por la Administración sobre si las condiciones y hechos generaban dudas sustanciales sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en funcionamiento, la evaluación de la razonabilidad de las proyecciones de flujos de efectivo y los supuestos subyacentes de la Administración, el análisis de la viabilidad de las actividades de financiamiento planificadas y la evaluación de la suficiencia de las revelaciones relacionadas en los estados financieros consolidados.

### **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, emitidas por el International Accounting Standards Board 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 del Grupo 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 el Grupo 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 del Grupo.

### **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 del Grupo.
- 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 del Grupo 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 el Grupo 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.
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente afecten nuestra independencia y, en su caso, las medidas adoptadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo, determinamos los que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe del auditor salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debiera comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

### **Otros Asuntos**

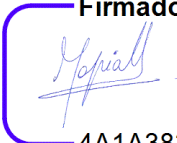
El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados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

Los estados financieros consolidados de la sociedad Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 27 de marzo de 2025.

**Deloitte.**

Marzo 4, 2026  
Santiago, Chile

**Firmado por:**



4A1A3834C94A452...  
Marcela Tapia Espinoza  
Rut: 10.305.871-6  
Socia

# SOCOVESA S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Correspondientes a los ejercicios terminados  
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Miles de Pesos (M\$)

El presente documento incluye:

---

Estados Consolidados de Situación Financieras.  
Estados Consolidados de Resultados por Función.  
Estados Consolidados de Resultados Integrales.  
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo.  
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto.  
Notas a los Estados Financieros Consolidados.

## ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

---

### Estados Financieros.

- Estados Consolidados de Situación Financiera - Activos.....	1
- Estados Consolidados de Situación Financiera - Patrimonio Neto y Pasivos.....	2
- Estados Consolidados de Resultados por Función .....	3
- Estados Consolidados de Resultados Integrales .....	4
- Estados Consolidados de Flujos de Efectivo .....	5
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto .....	6

### Notas.

<b>1. INFORMACION GENERAL.....</b>	<b>7</b>
<b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES</b>	
2.1. Estados Financieros.....	11
2.2. Período Contable.....	11
2.3. Bases de preparación.....	12
2.4. Bases de consolidación.....	14
2.5. Sociedades filiales (subsidiarias).....	15
2.6. Transacciones en moneda extranjera.....	18
2.7. Entidades Asociadas.....	19
2.8. Información financiera por segmentos operativos.....	19
2.9. Propiedades, plantas y equipos.....	19
2.10. Propiedades de inversión.....	20
2.11. Activos intangibles.....	21
2.12. Costos por intereses.....	22
2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros.....	23
2.14. Activos financieros.....	23
2.15. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura.....	25
2.16. Inventario.....	27
2.17. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	28
2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo.....	29
2.19. Capital social.....	29
2.20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	30
2.21. Otros pasivos financieros corrientes.....	30
2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	30
2.23. Beneficios a los empleados.....	31
2.24. Provisiones.....	31
2.25. Subvenciones gubernamentales.....	31
2.26. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	32
2.27. Reconocimiento de ingresos.....	32
2.28. Arrendamientos.....	33
2.29. Activos no corrientes mantenidos para la venta.....	34

2.30.	Distribución de dividendos .....	34
2.31.	Activos biológicos .....	34
2.32.	Reclasificaciones .....	35
<b>3.</b>	<b>INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO</b>	
3.1.	Terrenos.....	36
3.2.	Capital de Trabajo Área Inmobiliaria.....	36
3.3.	Maquinarias y Equipos .....	37
3.4.	Patentes y Otros activos .....	37
3.5.	Principales Activos .....	37
<b>4.</b>	<b>MERCADO OBJETIVO.....</b>	<b>38</b>
<b>5.</b>	<b>ESTIMACION Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACION</b>	
5.1.	Estimación del deterioro de la plusvalía comprada e intangibles.....	39
5.2.	Valor razonable de derivados.....	39
5.3.	Activo por impuestos diferidos.....	39
5.4.	Estimación provisión garantía legal.....	40
<b>6.</b>	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....</b>	<b>42</b>
<b>8.</b>	<b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....</b>	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES</b>	
9.1.	Composición del rubro.....	45
9.2.	Plazos de vencimiento.....	45
9.3.	Movimientos de provisiones de pérdidas por deterioro.....	45
9.4.	Montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad.....	46
9.5.	Detalle del rubro “Cuentas por cobrar, no corrientes”.....	46
<b>10.</b>	<b>SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>	
10.1.	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....	48
10.2.	Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....	48
10.3.	Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....	49
10.4.	Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	50
<b>11.</b>	<b>INVENTARIOS.....</b>	<b>53</b>
<b>12.</b>	<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	
12.1.	Activos por impuestos corrientes, corrientes.....	54
12.2.	Activos por impuestos corrientes, no corrientes.....	54
12.3.	Pasivos por impuestos corrientes, corrientes.....	54

<b>13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL METODO DE LA PARTICIPACION</b>	
13.1. Detalle de inversiones en asociadas.....	55
13.2. Información financiera resumida de asociadas, totalizadas.....	56
<b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>	
14.1. Detalle del rubro.....	58
14.2. Vidas útiles.....	58
14.3. Movimiento de activos intangibles.....	59
<b>15. PLUSVALIA.....</b>	60
<b>16. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS</b>	
16.1. Detalle del rubro.....	61
16.2. Vidas útiles.....	61
16.3. Movimientos de propiedades plantas y equipos.....	62
16.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....	63
16.5. Información adicional sobre activos por derecho de uso.....	63
<b>17. IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	
17.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos.....	64
17.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	64
17.3. Principales componentes del ingreso ( gasto) por impuestos.....	65
17.4. Conciliación de la ganancia (pérdida) contable y de las tasas impositivas.....	65
<b>18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	
18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses.....	66
18.2. Desglose de monedas y vencimientos.....	66
18.3. Pasivos por arrendamiento .....	71
18.4. Operaciones de factoring y confirming.....	72
18.5. Conciliación de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.....	73
18.6. Información adicional.....	73
<b>19. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>	
19.1. Detalle del rubro.....	74
19.2. Detalle de saldos vigentes.....	74
19.3. Detalle de morosidad.....	75
19.4. Otras cuentas por pagar, no corrientes.....	75
<b>20. OTRAS PROVISIONES</b>	
20.1. Provisiones.....	76
20.2. Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes.....	76
<b>21. PATRIMONIO NETO</b>	
21.1. Capital suscrito y pagado.....	77

21.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....	77
21.3. Dividendos.....	77
21.4. Otras partidas del patrimonio.....	77
21.5. Gestión del Capital.....	78
<b>22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	
22.1. Ingresos de actividades ordinarias.....	79
22.2. Otros ingresos por función.....	79
<b>23. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES</b>	
23.1. Gastos de administración.....	80
23.2. Gastos por depreciación.....	80
23.3. Otros gastos, por función.....	80
23.4. Ingresos financieros.....	81
23.5. Costos financieros.....	81
23.6. Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera.....	81
23.7. Resultado por unidades de reajustes.....	81
<b>24. COMPOSICION Y MOVIMIENTOS DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION.....</b>	<b>82</b>
<b>25. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....</b>	<b>84</b>
<b>26. INFORMACION POR SEGMENTOS.....</b>	<b>85</b>
<b>27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS</b>	
27.1. Juicios y acciones legales.....	88
27.2. Sanciones administrativas.....	95
<b>28. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.....</b>	<b>96</b>
<b>29. MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>98</b>
<b>30. COSTOS POR PRÉSTAMOS.....</b>	<b>98</b>
<b>31. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO</b>	
31.1. Políticas de gestión de riesgos.....	99
31.2. Factores de riesgo.....	100
31.3. Medición del riesgo.....	112
31.4. Instrumentos financieros.....	113
<b>32. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....</b>	<b>114</b>
<b>33. HECHOS POSTERIORES .....</b>	<b>114</b>

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

<b>ACTIVOS</b>	<b>Nota N°</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	14.860.328	5.868.796
Otros activos financieros corrientes	7	446.836	1.125.640
Otros activos no financieros corrientes	8	2.759.646	2.829.012
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	93.744.779	105.134.141
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	8.853	0
Inventarios corrientes	11	248.087.430	339.733.910
Activos biológicos corrientes		650.525	612.922
Activos por impuestos corrientes, corrientes	12	16.652.835	19.183.675
<b>Total de activos corrientes</b>		<b>377.211.232</b>	<b>474.488.096</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Otros activos financieros no corrientes	7	330.073	1.636.447
Cuentas por cobrar no corrientes	9	7.799.121	10.764.145
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	10	0	23.382.248
Inventarios, no corrientes	11	243.145.498	201.224.846
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	1.354.700	1.502.926
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	63.109.283	62.381.880
Plusvalía	15	11.253.101	11.253.101
Propiedades, planta y equipo	16	9.942.443	12.589.771
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	12	14.403.009	14.357.181
Propiedades de inversión	24	167.730.603	195.430.663
Activos por impuestos diferidos	17	95.998.796	81.071.461
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>615.066.627</b>	<b>615.594.669</b>
<b>Total de activos</b>		<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros corrientes	18	454.945.709	602.881.688
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	68.954.411	86.132.659
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	13.009.951	11.659.208
Otras provisiones corrientes	20	4.258.842	5.226.298
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	12	1.529.588	4.562.842
Otros pasivos no financieros corrientes		6.051.383	5.827.705
<b>Total de pasivos corrientes</b>		<b>548.749.884</b>	<b>716.290.400</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros no corrientes	18	79.322.299	2.282.143
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	19	10.913.227	10.347.377
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	1.211.416	0
Otras provisiones no corrientes	20	3.157.531	7.157.079
Pasivo por impuestos diferidos	17	9.842.917	9.744.947
Otros pasivos no financieros no corrientes	2.5 (1)	5.394.105	0
<b>Total de pasivos no corrientes</b>		<b>109.841.495</b>	<b>29.531.546</b>
<b>Total de pasivos</b>		<b>658.591.379</b>	<b>745.821.946</b>
<b>Patrimonio neto</b>			
Capital emitido	21	127.688.597	127.688.597
Prima de emisión	21	49.597.096	49.597.096
Ganancias (pérdidas) acumuladas		152.036.054	161.020.399
Otras reservas	21	1.074.729	1.057.021
<b>Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>330.396.476</b>	<b>339.363.113</b>
Participaciones no controladoras	25	3.290.004	4.897.706
<b>Patrimonio neto total</b>		<b>333.686.480</b>	<b>344.260.819</b>
<b>Total de patrimonio neto y pasivos</b>		<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados por Función	Nota	Acumulado 01.01.2025 31.12.2025	Acumulado 01.01.2024 31.12.2024	
	N°	M\$	M\$	
<b>Estados de Resultados</b>				
Ingresos de actividades ordinarias	22	302.856.353	374.628.906	
Costos de ventas		(226.418.176)	(292.185.491)	
<b>Ganancia bruta</b>		<b>76.438.177</b>	<b>82.443.415</b>	
Otros ingresos	22	417.752	640.841	
Gastos de administración	23	(53.079.494)	(49.546.350)	
Otros gastos, por función	23	(1.659.408)	(1.034.673)	
Ingresos financieros	23	1.125.476	1.885.629	
Costos financieros	23 - 30	(37.372.233)	(58.421.103)	
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	(1.407.030)	(1.772.494)	
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	23	(10)	523	
Resultados por unidades de reajuste	23	2.621.545	4.481.327	
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b>(12.915.225)</b>	<b>(21.322.885)</b>	
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	17	2.801.283	2.249.421	
<b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>		<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>	
<b>Ganancia (Pérdida)</b>		<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>	
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>				
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(8.984.345)	(19.809.420)	
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	25	(1.129.597)	735.956	
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>	
<b>Ganancias por acción</b>				
<b>Ganancia por acción básica</b>				
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	\$/acción	32	(7,3405)	(16,1850)
<b>Ganancias por acción diluidas</b>				
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas	\$/acción	32	(7,3405)	(16,1850)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados Integrales	Nota	Acumulado 01.01.2025	Acumulado 01.01.2024
	N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b>			
<b>Diferencias de cambio por conversión</b>			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	13	17.708	36.052
<b>Otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos</b>			
		<b>17.708</b>	<b>36.052</b>
Participación en el otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos contabilizados utilizando el método de la participación			
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>		<b>17.708</b>	<b>36.052</b>
<b>Otro resultado integral,</b>		<b>17.708</b>	<b>36.052</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>(10.096.234)</b>	<b>(19.037.412)</b>
<b>Resultado integral atribuible a</b>			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(8.966.637)	(19.773.368)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(1.129.597)	735.956
<b>Resultado integral total</b>		<b>(10.096.234)</b>	<b>(19.037.412)</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Estados de Flujos de Efectivo Directo	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		332.753.640	391.066.917
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(84.543.055)	(127.194.803)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(53.656.789)	(70.931.333)
Otros pagos por actividades de operación		(23.626.587)	(19.956.926)
Dividendos pagados		(200.000)	(1.498.797)
Dividendos recibidos		115.707	7.575
Intereses pagados		(37.162.447)	(52.364.726)
Intereses recibidos		283.550	341.163
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(5.782.853)	10.816.113
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		<b>128.181.166</b>	<b>130.285.183</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	2.5	(676.992)	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	10.1	(2.482.971)	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos		238.796	100.816
Compras de propiedades, plantas y equipos		(411.528)	(185.603)
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.5	23.393	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		<b>(3.309.302)</b>	<b>(84.787)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	18.5	184.404.875	89.629.574
Total importes procedentes de préstamos	18.5	184.404.875	89.629.574
Préstamos de entidades relacionadas	10.3	326.402	8.356.769
Pagos de préstamos	18.5	(297.033.520)	(218.464.933)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	18.5	(2.547.963)	(2.918.860)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	10.3	(1.030.126)	(7.255.658)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		<b>(115.880.332)</b>	<b>(130.653.108)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		8.991.532	(452.712)
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>8.991.532</b>	<b>(452.712)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	6	5.868.796	6.321.508
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	6	<b>14.860.328</b>	<b>5.868.796</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

Por el período terminado al	Nota N°	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
31.12.2025										
Saldo inicial al 01.01.2025		127.688.597	49.597.096	479.256	577.765	1.057.021	161.020.399	339.363.113	4.897.706	344.260.819
<b>Cambios en patrimonio</b>										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	25						(8.984.345)	(8.984.345)	(1.129.597)	(10.113.942)
Otro resultado integral	13			17.708		17.708		17.708	0	17.708
Resultado integral		0	0	17.708	0	17.708	(8.984.345)	(8.966.637)	(1.129.597)	(10.096.234)
Emisión de patrimonio										
Dividendos	21.3						0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						0	0	0	(478.105)	(478.105)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>		0	0	17.708	0	17.708	(8.984.345)	(8.966.637)	(1.607.702)	(10.574.339)
<b>Saldo Final al 31.12.2025</b>	<b>21 - 25</b>	<b>127.688.597</b>	<b>49.597.096</b>	<b>496.964</b>	<b>577.765</b>	<b>1.074.729</b>	<b>152.036.054</b>	<b>330.396.476</b>	<b>3.290.004</b>	<b>333.686.480</b>

Por el período terminado al	Nota N°	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
31.12.2024										
Saldo inicial al 01.01.2024		127.688.597	49.597.096	443.204	577.765	1.020.969	180.829.819	359.136.481	5.659.296	364.795.777
<b>Cambios en patrimonio</b>										
Resultado integral										
Ganancia (pérdida)	25						(19.809.420)	(19.809.420)	735.956	(19.073.464)
Otro resultado integral	13			36.052		36.052		36.052	0	36.052
Resultado integral		0	0	36.052	0	36.052	(19.809.420)	(19.773.368)	735.956	(19.037.412)
Emisión de patrimonio										
Dividendos	21.3						0	0	0	0
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						0	0	0	(1.497.546)	(1.497.546)
<b>Total de cambios en patrimonio</b>		0	0	36.052	0	36.052	(19.809.420)	(19.773.368)	(761.590)	(20.534.958)
<b>Saldo Final al 31.12.2024</b>	<b>21 - 25</b>	<b>127.688.597</b>	<b>49.597.096</b>	<b>479.256</b>	<b>577.765</b>	<b>1.057.021</b>	<b>161.020.399</b>	<b>339.363.113</b>	<b>4.897.706</b>	<b>344.260.819</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados.

## **SOCOVESA S.A. Y FILIALES**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados**

**Correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024**

---

#### **1. INFORMACION GENERAL**

Socovesa S.A. (en adelante el “Grupo de Empresas Socovesa”, “Empresas Socovesa”, la “Compañía” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta, inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 24 de diciembre de 1982, otorgada en la Notaría Patricio Zaldívar Mackenna, en la ciudad de Santiago. El extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 22.339 N° 12.549, correspondiente al año 1982, y se publicó en el Diario Oficial el día 29 de diciembre de 1982. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 94.840.000-6 y su domicilio comercial se encuentra en Avda. Eliodoro Yáñez 2962, comuna de Providencia.

Hasta la fecha, los estatutos sociales de la Sociedad han sufrido diversas modificaciones, que se registran al margen de la inscripción social, siendo la última modificación la que consta en escritura pública del 10 de julio de 2007, otorgada en la notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores.

El extracto de reforma fue inscrito a Fojas 28.509 N° 20.555 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2007, y publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de julio de 2007.

Las prácticas de gobierno corporativo de Empresas Socovesa se rigen por el siguiente marco legal: Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas; Reglamento de Sociedades Anónimas; Estatutos Sociales de Socovesa S.A.; Ley 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

A partir del 29 de diciembre de 2007, la Sociedad está inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero con el número 983, y está, por lo tanto, sujeta a su fiscalización.

Empresas Socovesa es controlado por el señor Eduardo Gras Díaz y familia, a través de acciones a título personal de algunos miembros de la familia y de las siguientes sociedades: Inversiones San Miguel Ltda.; Inversiones La Cordillera; Inversiones Aseco Ltda.; Inversiones Lagos del Sur Ltda.; Inversiones Santa Montserrat Ltda.; Inversiones Santa Cecilia Ltda.; Inversiones Santa Carolina Ltda.; G y A S.A.; Inversiones Aguas Coloradas; Inversiones Río Moldava Ltda.; Agrícola e Inmobiliaria Marlit Ltda.; Inversiones San Miguel II SpA; Inversiones Santa Monserrat II Ltda.; Inversiones Lagos de Sur II Ltda.; Inversiones Santa Carolina II Ltda.; Inversiones Famca Ltda. e Inversiones Santa Cecilia II Ltda.

## Descripción del Negocio

La Sociedad tiene como objeto realizar la ejecución, por cuenta propia o ajena, de toda clase de construcciones, obras y edificaciones, tales como viviendas, edificios, puentes, caminos, tranques, obras de regadío, túneles, puertos, aeropuertos y movimientos de tierra; la urbanización y dotación de inmuebles, urbanos o rurales; la prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios inmobiliarios; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y administrar todo tipo de obras; la realización de inversiones en toda clase de bienes inmuebles, sean urbanos o rurales; la planificación, desarrollo y ejecución de loteos, conjuntos habitacionales, deportivos, turísticos, recreacionales o sociales y de toda clase de proyectos inmobiliarios; la compra, venta, arrendamiento y la comercialización en general de toda clase de bienes inmuebles o de derechos en ellos, el desarrollo y promoción, por cuenta propia o ajena, de negocios inmobiliarios; la inversión en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporeales, especialmente acciones, bonos, debentures, efectos de comercio, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; la constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo; el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas.

## **Unidades de Negocios de Empresas Socovesa**

La Sociedad desarrolla su actividad en el área de negocio denominada Desarrollo Inmobiliario. Su participación la realiza a través de sus sociedades filiales.

### **Desarrollo Inmobiliario**

La unidad de negocio Inmobiliario desarrolla su actividad en las distintas sociedades filiales, dependientes todas ellas del Gerente General Corporativo.

El sistema de administración está organizado en áreas funcionales únicas reportando todas al Gerente General Corporativo de Empresas Socovesa. Este sistema permite flexibilizar las distintas funciones a través de la cadena de valor y las áreas de apoyo, buscando mantener el foco en las distintas marcas y productos a través de las distintas sociedades filiales del Grupo. Esto permite aumentar el nivel de especialización y agilidad de la Sociedad y haciéndola más flexible a potenciales cambios.

Las marcas del Grupo de Empresas Socovesa que componen el negocio Inmobiliario son:

- **Socovesa:** Incluye todos los proyectos ubicados entre las regiones IV y VI, incluyendo la Región Metropolitana, y los proyectos ubicados desde la VII región hacia el Sur del territorio nacional.
- **Almagro:** Contempla proyectos de viviendas en altura en la Región Metropolitana y Antofagasta.
- **Pilares:** Busca satisfacer las necesidades del segmento de viviendas en altura de la Región Metropolitana en un rango de precio que actualmente está entre UF 2.000 y UF 4.500 por

departamento.

### **Principales Activos**

El Grupo de Empresas Socovesa tiene dos grandes grupos de activos identificables:

**Inventarios:** Corresponde a los terrenos que tienen definido un plan de construcción para un período de tres años, terrenos para la venta, las obras en ejecución, las viviendas terminadas, las viviendas recibidas en parte de pago y los inventarios de materiales.

**Propiedades de inversión:** Corresponden principalmente a los terrenos y urbanizaciones sobre los cuales no se espera construir viviendas en el período de tres años y se mantiene en espera de obtener principalmente rentas de arrendamientos y/o plusvalía, adicionalmente existen bienes inmuebles para obtener rentas de arrendamiento.

### **Empresa en Marcha**

Los presentes Estados Financieros Consolidados han sido preparados de acuerdo a los criterios y entendimientos de empresa en marcha, los que consideran que la Sociedad y sus filiales continuarán sus operaciones en el curso normal de sus negocios en el futuro previsible.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta pérdida del ejercicio por M\$ 10.113.942 (pérdida por M\$ 19.073.464 en 2024), capital de trabajo negativo por M\$171.538.652 (M\$241.802.304 en 2024) y un patrimonio total de M\$ 333.686.480. Asimismo, durante el ejercicio se produjo el incumplimiento de un covenant financiero asociado al indicador de "Patrimonio Total" respecto del crédito sindicado mantenido con Banco Estado y Banco BCI. Con fechas 25 y 27 de febrero de 2026, respectivamente, ambas instituciones financieras otorgaron las correspondientes cartas de exención (waiver), y posteriormente, con fechas 26 y 27 de febrero de 2026, la Sociedad procedió al pago total del saldo adeudado de dicho crédito sindicado, por un monto de MUF 222 (ver nota 33 a los estados financieros consolidados).

La Administración ha evaluado la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha por un período no inferior a doce meses desde la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados. La Administración cuenta con un plan de negocio para hacer frente a la situación y coyuntura vigente. Dicha planificación considera, entre otros factores:

- El presupuesto y flujo de caja proyectado para el ejercicio 2026.
- La generación esperada de flujos provenientes de la operación y escrituración de proyectos inmobiliarios y venta de terrenos.
- El nivel de activos disponibles para la venta.
- Las líneas de financiamiento vigentes y alternativas de financiamiento disponibles.
- Avanzar en un financiamiento inmobiliario estructurado proyecto a proyecto, el cual acompaña y se alinea con el ciclo de construcción y escrituración del proyecto respectivo.
- En 2025 la deuda financiera neta totalizó MM\$519.408, con una disminución de 13,3% frente a diciembre de 2024, explicada por una menor deuda financiera bruta (-11,7%) en un contexto

de flujo de caja operacional positivo, que alcanzó MM\$128.181, prácticamente mismo nivel que el del año anterior.

- Eficiencias y reestructuraciones a nivel de la organizacional de la Compañía, a lo largo del periodo 2024 y 2025, con foco en una administración corporativa, optimizando funciones, lo que se ajusta al nivel de operación vigente. Los costos asociados a estas reestructuraciones ya están reconocidos, en cada periodo, en los resultados de la Compañía.

## 2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

### 2.1. Estados Financieros

Los presentes Estados Consolidados de Situación Financiera de Socovesa S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024; han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés).

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Compañía. En nota 5 a estos estados financieros consolidados se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados.

El criterio general usado por la Sociedad para la valorización contable de sus activos y pasivos es el costo, excepto los instrumentos financieros que se registran a valor razonable, por cuanto esta forma de medición periódica elimina o reduce incoherencias en sus valorizaciones y/o rendimientos.

Los Estados Financieros Consolidados de Socovesa S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2024 presentados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) fueron aprobados en el Directorio de fecha 27 de marzo de 2025, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2025.

### 2.2. Período Contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren lo siguiente:

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

### 2.3. Bases de preparación

Los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2025 de la Sociedad han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas NIIF.

Estos Estados Consolidados de Situación Financiera reflejan fielmente la situación financiera de Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados integrales de las operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los estados de flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 04 de marzo de 2026.

#### Nuevos pronunciamientos contables:

La Sociedad adoptó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2025 o fecha posterior. La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aún no haya entrado en vigencia.

#### a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

Las enmiendas son aplicables por primera vez en 2025, sin embargo, no tiene un impacto significativo en los estados financieros de la entidad.

#### b) Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas 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 Sociedad no ha adoptado estas normas en forma anticipada:

Nuevas 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

<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

La Administración está evaluando el potencial impacto en la adopción de estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes.

## 2.4. Bases de consolidación

Filiales (Subsidiarias) son todas las entidades sobre las cuales el Grupo de Empresas Socovesa tiene el control, entendiéndose por tal, la capacidad de reunir en conjunto los siguientes elementos: poder sobre la participada, exposición o derecho a rendimientos variables, procedentes de su participación en la participada y la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en importe de los rendimientos del inversor. Se considera que un inversionista tiene poder sobre una participada cuando el inversionista tiene derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, esto es, las actividades que afectan de manera significativa los retornos de la participada.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control es transferido al Grupo y se discontinúa su consolidación desde la fecha en la que el control cesa.

El Grupo de Empresas Socovesa usa el método de adquisición para contabilizar la compra de una filial. Este costo se determina al valor razonable de los activos, instrumentos de patrimonio emitidos y pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio, independientemente de la magnitud de cualquier interés minoritario. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se registra como plusvalía mercantil (Goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la Subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los saldos y transacciones del estado de situación financiera y de los resultados integrales entre Sociedades del Grupo se eliminan. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas en la medida necesaria para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

También se ha dado reconocimiento a las participaciones de los accionistas minoritarios, que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las filiales, el cual está incorporado en el rubro "Patrimonio; Participaciones no controladoras" en el Estado Consolidado de Situación Financiera.

## 2.5. Sociedades filiales (subsidiarias)

RUT	Nombre Sociedad	N°	Porcentaje de Participación			
			31.12.2025		31.12.2024	
			Directo	Indirecto	Total	Total
96757030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.		99,999000		99,999000	99,999000
76646780-6	INMOBILIARIA EL MONTIJO S.A.	2		33,330000	33,330000	33,330000
76912610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	2		50,000000	50,000000	50,000000
96659030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOLEN S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
96862350-8	SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
76954790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.			66,670000	66,670000	66,670000
76349710-0	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
77854650-7	SOCOVELA INVERSIONES INTERNACIONALES LTDA.		0,000250	99,999750	100,000000	100,000000
96817000-7	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA DOS LTDA.			99,990000	99,990000	99,990000
96804250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
76092182-3	INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A.		2,083300	97,916700	100,000000	100,000000
99558680-0	CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A.		99,999900		99,999900	99,999900
88452300-1	ALMAGRO S.A.		99,999999	0,000001	100,000000	100,000000
96853810-1	ALMAGRO DIVISION COMISIONES DE CONFIANZA S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
77403700-4	INMOBILIARIA ALMAR LTDA.			100,000000	100,000000	100,000000
86356400-K	CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
95345000-3	ASCOTAN INVERSIONES S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
96536560-5	VIVIENDAS S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
76092183-1	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.		2,083300	97,916700	100,000000	100,000000
96791150-K	INMOBILIARIA SOCOVELA SUR S.A.		99,998140		99,998140	99,998140
96708740-8	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR TEMUCO S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
96797930-9	CONSTRUCTORA SOCOVELA SUR S.A.			99,975000	99,975000	99,975000
96786480-3	INMOBILIARIA MISIONES S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
76113822-7	SOCOVELA DESARROLLOS COMERCIALES S.A.		99,000000	1,000000	100,000000	100,000000
76089395-1	INMOBILIARIA ALMAGRO OMBU S.A.	2		50,000000	50,000000	50,000000
76139484-3	INMOBILIARIA SOCOVELA BULLROCK S.A.			70,000000	70,000000	70,000000
76161943-8	INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.			90,000000	90,000000	90,000000
77089296-1	MADAGASCAR SpA	1		97,000000	97,000000	
76026047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.		99,999947		99,999947	99,999947
76913170-1	INMOBILIARIA LINDEROS S.A.		99,000000	1,000000	100,000000	100,000000
76243121-1	AGRICOLA LINDEROS SpA			100,000000	100,000000	100,000000
76239420-0	SOCOVELA DIVISION ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
76127973-4	SOCOVELA DIVISION INMOBILIARIA S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
96853770-9	SERVICIOS DE GESTION INTEGRAL SOCOVELA S.A.	3		100,000000	100,000000	100,000000
96853800-4	SOCOVELA DIVISION CONTABILIDAD Y FINANZAS S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
76364485-5	CAPACITACIÓN Y DESARROLLO GESOC SpA.			100,000000	100,000000	100,000000
96853790-3	ALMAGRO DIVISION INMOBILIARIA S.A.			100,000000	100,000000	100,000000
96789820-1	SOCOVELA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.		99,999998		99,999998	99,999998
76008842-0	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RIO NOYA S.A.			99,900000	99,900000	99,900000
76126513-K	CONSORCIO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR COSTA SUR LTDA.			100,000000	100,000000	100,000000
76243959-K	RIO NECKAR SpA			100,000000	100,000000	100,000000
76108508-5	SIMAQ S.A.		0,100000	99,900000	100,000000	100,000000

(1) Con fecha 6 de agosto de 2025, nuestra filial Socovesa Desarrollos Comerciales S.A. ha adquirido al Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile la cantidad de 3.166.064 acciones, correspondiente a la totalidad de las acciones que dicha entidad era titular en nuestra coligada Madagascar SpA. El monto de la transacción fue de M\$670.975.-.

Por lo tanto, nuestra filial Socovesa Desarrollo Comerciales S.A. adquirió un 48,5% adicional de las acciones emitidas por Madagascar SpA, aumentando su participación desde un 48,5% a un 97,0% del capital social.

Previo a esta transacción, la inversión en dicha entidad se clasificaba como asociada, dado que la Sociedad ejercía influencia significativa, contabilizándose mediante el método de la participación.

La adquisición adicional otorgó a la Sociedad el control de la entidad, cumpliendo los criterios establecidos en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para su clasificación como subsidiaria.

### a) Tratamiento contable aplicado

En conformidad con lo dispuesto en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios, la obtención del control se reconoce como una combinación de negocios, lo que implica:

- Revalorización de la participación previa

La participación del 48,5% mantenida antes de la adquisición fue revaluada a su valor razonable en la fecha en que la Sociedad obtuvo el control.

- Reconocimiento de la adquisición adicional  
La contraprestación transferida por la adquisición del 48,5% adicional ascendió a M\$670.975.- (UF17.139,18), pagada con una cuota contado de UF4.280 y tres cuotas de UF4.286,393 con vencimientos el 25 de septiembre, 25 de noviembre y 29 de diciembre del 2025.
  - Identificación y medición de activos y pasivos adquiridos  
En la fecha de adquisición, los activos y pasivos identificables de Madagascar SpA fueron evaluados a su valor razonable, no encontrándose diferencias con los valores libros.
  - Reconocimiento de Goodwill  
Esta combinación de negocios generó reconocimiento de Goodwill por M\$5.166.978.-a la fecha de la transacción, el cual se presenta neto de las utilidades no realizada generadas en la compra de cuentas por cobrar de la Filial Madagascar SpA al Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile en esa misma fecha y que se presentan en el rubro “Otros pasivos no financieros no corrientes” del estado de situación al 30 de septiembre de 2025.
  - Reconocimiento del interés no controlador  
Se reconoció un interés no controlador equivalente al 3,0% del patrimonio neto de Madagascar SpA. Dado que la entidad presentaba un patrimonio neto negativo a la fecha de adquisición, el interés controlador resultó en un importe negativo por M\$278.103.-, medido conforme a la política contable de la Sociedad bajo NIIF 3.
- b) Efecto en los estados financieros consolidados  
A partir de la fecha de adquisición del control, 6 de agosto de 2025, la Sociedad incorpora los activos, pasivos, ingresos y gastos de Madagascar SpA mediante el método de consolidación integral.

La inversión previamente registrada bajo el método de la participación fue eliminada contra la participación en los activos y pasivos reconocidos en la consolidación.

- (2) Estas sociedades se incluyen en la consolidación porque se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF).
- (3) Con fecha 02 de diciembre de 2024 se modificó el nombre de la Sociedad de Almagro División Arquitectura y Construcción S.A. a “Servicios de Gestión Integral Socovesa S.A.”; adicionalmente se amplió el objeto social de la Sociedad, para que contemple los giros de asesoría comercial y legal, y el de inversión y corretaje de propiedades.

Para que exista control sobre una participada, el inversor tiene que estar expuesto a, o tener derecho sobre, los retornos variables de su involucración en la participada. Los retornos pueden ser positivos, negativos o ambos y no se limitan a los retornos habituales derivados de la tenencia de acciones.

Aun cuando el porcentaje de participación que posee Socovesa S.A. en esas sociedades, sea igual o inferior a un 50%, se concluye que cumple con la definición de control establecida en NIIF10, debido a que posee, entre otros, el control sobre la gestión financiera, administración, operaciones,

definición y diseño del proyecto, servicios de venta, postventa, determinación de una estructura de financiación o la obtención de financiación, establecimiento de decisiones operativas y de capital de la entidad participada, incluidos los presupuestos. También el nombramiento, retribución o terminar el empleo de los proveedores de servicios de una entidad participada o personal clave de la gerencia, control de imagen y marketing, procesos contables y procesos operacionales. El poder se describe como los derechos presentes que dan la capacidad actual de dirigir aquellas actividades de la participada que afectan de manera significativa a los retornos de la misma (actividades relevantes).

La valoración de los activos y pasivos adquiridos se realiza de forma provisional en la fecha de toma de control de la sociedad, revisándose la misma en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de adquisición. Hasta que se determine de forma definitiva el valor razonable de los activos y pasivos, la diferencia entre el precio de adquisición y el valor contable de la sociedad adquirida se registra de forma provisional como plusvalía.

En el caso que la determinación definitiva de la plusvalía se realice en los estados financieros del año siguiente al de la adquisición de la participación, los rubros del ejercicio anterior que se presentan a efectos comparativos se modifican para incorporar el valor de los activos y pasivos adquiridos y de la plusvalía definitiva desde la fecha de adquisición de la participación.

Los cambios de participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria, que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia que se produzca en la transacción se reconoce directamente en el patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora.

## 2.6. Transacciones en moneda extranjera:

### Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional del Grupo de Empresas Socovesa es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los Estados Financieros Consolidados.

### 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, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

### Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre respectivamente:

Fecha	31.12.2025 \$	31.12.2024 \$
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar	907,13	996,46

### Entidades del Grupo

La situación financiera de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. que representa al 31 de diciembre de 2025 un 0,14% del total de activos consolidados (0,14% al 31 de diciembre de 2024) y los resultados que representan un -0,58% del resultado total consolidado (-0,37% al 31 de diciembre de 2024); que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha de cierre del estado de situación financiera.
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan a otras reservas (reservas por diferencias de cambio de conversión) en el patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Las diferencias de cambios, que surgen en esta conversión, se llevan a patrimonio neto (nota 13 y 21.4 a los estados financieros consolidados).

## **2.7. Entidades Asociadas**

Son entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa, pero no tiene el control, generalmente se presume que el inversor ejerce influencia significativa si posee, directa o indirectamente, el 20% o más del poder de voto de la participada.

Las inversiones en entidades asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la plusvalía (neta de cualquier pérdida de deterioro acumulada) identificada en la adquisición.

La participación de la Sociedad en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos en reservas posteriores a la adquisición se reconoce en reservas. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizados pagos, en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

## **2.8. Información financiera por segmentos operativos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Esta información se detalla en nota 26 a los estados financieros consolidados.

## **2.9. Propiedades, plantas y equipos**

Los terrenos de la Sociedad, se reconocen inicialmente a su costo. La medición posterior de los mismos se realiza de acuerdo a NIC 16 mediante el método del costo, menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiere.

Para el resto de los activos fijos, su reconocimiento inicial es al costo, y en su medición posterior son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurren.

Las construcciones y obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación a la inversión promedio acumulada susceptible de activación.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.
- Gastos estimados necesarios para un futuro desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el cual se construye el activo.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal y considera los valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los Estados de Resultados Integrales.

Al cierre de los presentes estados financieros, el grupo de empresas Socovesa, no tiene registrado en este rubro estimaciones de costos por desmantelamiento, remoción y/o rehabilitación de activos. Así como tampoco, existen indicios de deterioro del valor de estos activos de la empresa.

## **2.10. Propiedades de inversión**

Se incluyen principalmente los terrenos y sus urbanizaciones, que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas, plusvalías, o bien explotarlos bajo un régimen de arrendamientos, y no serán ocupados antes de 3 años en proyectos de construcción por el Grupo (ver nota 24 a los estados financieros consolidados).

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación acumulada (excepto en los terrenos) y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

## 2.11. Activos intangibles

### Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de filiales se incluye en "Plusvalía". El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en asociadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total del importe en la asociada. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

El mayor valor (Goodwill negativo) proveniente de la adquisición de una inversión o combinación de negocios, se abona directamente a los estados consolidados de resultados integrales.

La adquisición de la filial Almagro S.A. determinó un menor valor (Goodwill) cuya valorización se somete a pruebas de deterioro anualmente (nota 15 a los estados financieros consolidados).

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no está en presencia de indicadores de deterioro de la Plusvalía.

### Licencias y Marcas

El Grupo de Empresas Socovesa valoriza sus licencias a costo de adquisición, asignándole una vida útil definida y se muestran a costo neto de su amortización acumulada y pérdidas por deterioro. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias hasta el término de su vida útil estimada.

El Grupo de Empresas Socovesa tiene dentro de sus activos la marca "Almagro" (nota 14 a los estados financieros consolidados). En el proceso de convergencia se valorizó a costo de adquisición. Para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 esta marca fue sometida a un test de deterioro por una entidad independiente, test que se realiza anualmente de acuerdo a lo indicado por la NIC 36.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no está en presencia de indicadores de deterioro de la marca “Almagro”.

### **Servidumbres y Derechos de Agua**

El Grupo de Empresas Socovesa tiene derechos de servidumbre y derechos de agua que se presentan a costo histórico en el reconocimiento inicial. La explotación de dichos derechos tiene una vida útil indefinida y se registran a costo menos las pérdidas por deterioro.

### **Gastos de investigación y desarrollo**

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocen como activo intangible cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- Existe la capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- Es posible demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- Es posible valorar, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El Grupo de Empresas Socovesa al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no tiene proyectos de investigación y desarrollo.

El monto de la amortización de los activos intangibles de vida finita está incluida en la partida de “Gastos de administración” del “Estado de Resultados Integrales” (ver nota 23.1 a los estados financieros consolidados).

### **2.12. Costos por intereses**

El Grupo de Empresas Socovesa, dentro del proceso de construcción, constituye activos calificados para la venta o uso interno cuyos costos por intereses (neto de rendimientos) incurridos en este proceso se capitalizan durante el período necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende (nota 30 a los estados financieros consolidados). Los demás costos por intereses se registran con cargo a resultados financieros del período y se presentan en el rubro “Costos financieros” (nota 23.5 a los estados financieros consolidados).

### 2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones anuales por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### 2.14. Activos financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros no derivados, ya sean permanentes o temporales, excluidas las inversiones contabilizadas por el método de participación (ver nota 13 a los estados financieros consolidados) y los activos no corrientes mantenidos para la venta, en tres categorías:

(i) Costo amortizado

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones (i) el modelo de negocio que lo sustenta tiene como objetivo mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales de los activos financieros dan lugar en fechas específicas únicamente a flujos de efectivo compuestos por pagos de principal e intereses (criterio SPPI). Los activos financieros que cumplen con las condiciones establecidas en NIIF 9, para ser valorizadas al costo amortizado en el Grupo son: equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar, otros activos financieros y préstamos. Estos activos se registran a costo amortizado, correspondiendo éste al valor razonable inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva. El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

(ii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros que cumplan las siguientes condiciones: (i) se clasifican dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener los activos financieros tanto para cobrar los flujos de efectivo contractuales como para venderlos y, a su vez, (ii) las condiciones contractuales cumplen con el criterio SPPI. Estas inversiones se reconocen en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable cuando es posible determinarlo

de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas o que tienen muy poca liquidez, normalmente el valor razonable no es posible determinarlo de forma fiable, por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su costo de adquisición o por un monto inferior si existe evidencia de su deterioro. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto fiscal, se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del período. En caso de que el valor razonable sea inferior al costo de adquisición, si existe una evidencia objetiva de que el activo ha sufrido un deterioro que no pueda considerarse temporal, la diferencia se registra directamente en pérdidas del período.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no presenta este tipo de activos financieros.

(iii) Activos financieros registrados a valor razonable con cambios en resultados.

Se incluye en esta categoría la cartera de negociación, aquellos activos financieros que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio de valor razonable y los activos financieros que no cumplen con las condiciones para ser clasificados en las dos categorías anteriores. Se valorizan en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable y las variaciones en su valor se registran directamente en resultados en el momento que ocurren. Las compras y ventas de activos financieros se contabilizan utilizando la fecha de negociación.

#### **Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días desde la fecha de compra). Al 31 de diciembre de 2025 no hay indicadores que muestren que exista deterioro observable.

## 2.15. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura

Los contratos suscritos por la Sociedad se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor razonable. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. La Sociedad designa determinados derivados como:

- Coberturas del valor razonable de pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable);
- Coberturas de un riesgo concreto asociado a un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo); o
- Coberturas de una inversión neta en una entidad del extranjero o cuya moneda funcional es diferente a la de la matriz (cobertura de inversión neta).

La Sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para manejar varias transacciones de cobertura. La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

El resultado no realizado se reconoce en el período en que los contratos son realizados o dejan de cumplir el objetivo para el cual fueron suscritos.

La Sociedad aplica la valorización y registro dispuesta en la NIC 39, para este tipo de instrumentos financieros.

### **Coberturas de valor razonable**

Los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como coberturas de valor razonable se registran en el estado de resultados, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o del pasivo cubierto atribuible al riesgo cubierto. La ganancia o pérdida relacionadas con la porción efectiva de permutas de interés (“swaps”) que cubren préstamos a tasas de interés fijas se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas como “gastos financieros”. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce también en el estado de resultados como “otras ganancias/ (pérdidas) -neto”. Los cambios en el valor razonable de los préstamos a tasa de interés fijas cubiertos atribuibles al riesgo de tasa de interés se reconocen en el estado de resultados como “gastos financieros”.

Si la cobertura deja de cumplir con los criterios para ser reconocida a través del tratamiento contable de coberturas, el ajuste en el valor en libros de la partida cubierta, para la cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva, se amortiza en resultados en el período remanente hasta su

vencimiento.

### **Coberturas de flujos de efectivo**

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y que califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados en el rubro “otras ganancias/(pérdidas) neto”. Los montos acumulados en el patrimonio neto se reclasifican al estado de resultados en los períodos en los que la partida cubierta afecta los resultados (por ejemplo, cuando la venta proyectada cubierta ocurre o el flujo cubierto se realiza). Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo existencias o activos fijos), las ganancias o pérdidas previamente reconocidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen como parte del costo inicial del activo. Los montos diferidos son finalmente reconocidos en el costo de los productos vendidos, si se trata de existencias, o en la depreciación, si se trata de activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado de resultados. Cuando se espere que ya no se producirá una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados en el rubro (Ej.: “otras ganancias/(pérdidas) neto”).

Al cierre de los presentes Estados Financieros Consolidados, el Grupo de Empresas Socovesa no posee este tipo de instrumentos de cobertura.

### **Cobertura de inversión neta en el exterior**

Las coberturas de inversiones netas de operaciones en el exterior (o de subsidiarias/asociadas con moneda funcional diferente de la matriz) se contabilizan de manera similar a las coberturas de flujos de efectivo.

Cualquier ganancia o pérdida del instrumento de cobertura relacionada con la porción efectiva de la cobertura se reconoce en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva de la cobertura se reconoce inmediatamente en resultados en el rubro “otras ganancias/(pérdidas) neto”.

Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio se transfieren al estado de resultados cuando la operación en el exterior se vende o se le da parcialmente de baja.

Al cierre de los presentes Estados Financieros Consolidados, el Grupo de Empresas Socovesa no posee este tipo de contabilidad de cobertura.

### **Derivados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas**

Ciertos instrumentos financieros derivados no califican para ser reconocidos a través del tratamiento contable de coberturas y se registran a su valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Cualquier cambio en el valor razonable de estos derivados se reconoce inmediatamente en el estado de ganancias y pérdidas en el rubro “otras ganancias/(pérdidas) neto”.

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado de situación financiera por su importe neto, solo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

## **2.16. Inventario**

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

### **Inventario corriente**

Bajo el rubro de inventarios corrientes son activos:

- Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación;
- En procesos de construcción con vistas a esa venta o;
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción;
- Terrenos.

El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Los inventarios de la Sociedad corresponden principalmente a:

- Terrenos para la construcción: estos terrenos fueron adquiridos o traspasados de Propiedades de Inversión con la intención de ser utilizados bajo un plan de construcción. Para su valorización se utiliza el método del costo histórico.
- Terrenos para la venta: corresponde a terrenos disponibles para la venta, los cuales se valorizan al costo.
- Obras en ejecución: corresponde a desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción a suma alzada, y su valorización se realiza a costo.
- Viviendas en stock: corresponde a viviendas recepcionadas nuevas y viviendas recibidas en parte de pago, disponibles para la venta, las cuales se valorizan al costo.
- Inventario de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en

el proceso de construcción, éstos se registran al costo.

Los principales componentes del costo de una vivienda corresponden al terreno, contrato de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

La Sociedad mide sus inventarios al menor valor resultante entre el costo y el valor neto realizable. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se realizaron pruebas del valor neto realizable, encontrándose valorizaciones en libros que superan el valor neto de realización.

### **Inventario no corriente**

La Sociedad presenta bajo el rubro “Inventarios no corrientes”, todas las obras en ejecución cuya fecha de recepción sea mayor a doce meses a la fecha de cierre de los estados financieros. Y los terrenos que no tienen definido un plan de desarrollo antes de doce meses, a la fecha de cierre de los estados financieros.

### **2.17. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) 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. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son las dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El monto de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados en el rubro “Otros gastos, por función”. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta “Otros gastos, por función” en el estado de resultados.

El Grupo de Empresas Socovesa valoriza y registra los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de acuerdo a lo dispuesto por la NIIF 9, y se presentan en nota 9 a los estados financieros consolidados.

El Grupo de Empresas Socovesa tiene definida su política para el registro de la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales en cuanto se presentan indicios de incobrabilidad de tales deudores, basado en el modelo simplificado de pérdidas crediticias

esperadas establecido en NIIF 9. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos con superioridad a un año de cada cliente, ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, el estado de cobranza judicial y otras situaciones específicas que pudieran afectar a algún cliente en particular, excluyendo a los clientes cuyo perfil de riesgo crediticio es bajo (Entidades Bancarias). También se establecen provisiones cuando se protestan documentos de los deudores comerciales y/o se han agotado todas las instancias de cobro de la deuda en un plazo razonable.

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, generalmente corresponde al 100% del saldo neto adeudado. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en el párrafo anterior.

## **2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo**

En este rubro se incluye el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de origen, los sobregiros contables y los fondos mutuos de renta fija con vencimiento diario (nota 6 a los estados financieros consolidados). En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros contables se clasifican como obligaciones bancarias en el pasivo corriente.

El Grupo de Empresas Socovesa confecciona el Estado de Flujos de Efectivo por el método directo.

**Actividades de Operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente los ingresos y desembolsos generados por la construcción y venta de viviendas.

**Actividades de Inversión:** Corresponde a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente las inversiones en unidades generadoras de efectivo.

**Actividades de Financiación:** Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de sus pasivos de carácter financiero. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente las obtenciones y pagos de préstamos con entidades bancarias y empresas asociadas.

## **2.19. Capital social**

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias emitidas, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única (ver nota 21 a los estados financieros consolidados).

## **2.20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar del Grupo de Empresas Socovesa, corresponden principalmente a proveedores, anticipos y depósitos de clientes, obligaciones por compras de terrenos, anticipos de contratos de construcción y retenciones, las cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (nota 19 a los estados financieros consolidados).

## **2.21. Otros pasivos financieros corrientes**

Los préstamos bancarios, obligaciones con el público y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el Estado de Resultados Integrales durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

El Grupo de Empresas Socovesa clasifica bajo este concepto principalmente deudas con instituciones bancarias nacionales.

## **2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

El Grupo de Empresas Socovesa determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la ley de impuesto a la renta y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera de la Sociedad. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Además, cuando corresponda, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los Estados Financieros Consolidados. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente

activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

## **2.23. Beneficios a los empleados**

### **Vacaciones del personal**

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

## **2.24. Provisiones**

Las provisiones se estiman por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado; es probable que requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y puede hacerse una estimación fiable del monto de la obligación (nota 20 a los estados financieros consolidados).

La Sociedad no tiene registrada provisiones por indemnización por años de servicios, por no tener pactado el beneficio.

La Sociedad revisa periódicamente la cuantificación de las provisiones considerando la mejor información disponible.

## **2.25. Subvenciones gubernamentales**

Las subvenciones del gobierno se reconocen por su valor justo cuando hay una seguridad razonable de que la subvención se cobrará y la Sociedad cumplirá con todas las condiciones establecidas.

Las subvenciones estatales relacionadas con costos, se difieren como pasivo y se reconocen en el estado de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costos que pretenden compensar. Las subvenciones estatales relacionadas con la adquisición de propiedad, planta y equipos se presentan netas del valor del activo correspondiente y se abonan en el estado de resultados sobre una base lineal durante las vidas esperadas de los activos.

El Grupo de Empresas Socovesa actualmente recibe subvenciones gubernamentales principalmente referidas a beneficios relacionadas con la contratación de mano de obra directa en la zona austral del país. Este beneficio se registra como un menor costo de mano de obra en la

existencia y se reconoce en resultado cuando se costean las unidades vendidas; contra el reconocimiento de un activo en el rubro “Activos por impuestos corrientes, corrientes y no corrientes”.

## **2.26. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como “Corrientes” aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como “No Corriente” los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre acordados con la contraparte, estos se clasifican como no corrientes.

## **2.27. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos de la Sociedad corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de bienes y servicios generados por las actividades comerciales, neto de impuestos y descuentos.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la compañía. Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes se contabilizan atendiendo al fondo económico de la operación y se reconocen cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- se han transferido al cliente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los bienes;
- la entidad no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- el monto de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad;
- es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan hacia la entidad;
- y los costos incurridos, o por incurrir, asociados con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

El Grupo analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso. Además, el Grupo también evalúa la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

En la eventualidad de que existan contratos en los que el Grupo realice múltiples actividades generadoras de ingresos (contratos de elementos múltiples), los criterios de reconocimiento serán de aplicación a cada componente separado identificable de la transacción, con el fin de reflejar la

sustancia de la transacción, o de dos o más transacciones conjuntamente, cuando estas están vinculadas de tal manera que el efecto comercial no puede ser entendido sin referencia al conjunto completo de transacciones. En este caso, el Grupo excluirá de la cifra de ingresos ordinarios aquellas, entradas brutas de beneficios económicos recibidas cuando actúe como agente o comisionista por cuenta de terceros, registrando únicamente como ingresos ordinarios los correspondientes a su propia actividad.

La Sociedad determinará y revelará el monto agregado del precio de la transacción asignado a las obligaciones de desempeño no satisfechas (o parcialmente no satisfechas) al final del período sobre el que se informa.

El Grupo de Empresas Socovesa reconoce y registra los ingresos provenientes de sus operaciones ordinarias según se explica a continuación:

Ingresos unidad de negocio Desarrollo Inmobiliario: Los ingresos de explotación se reconocen cuando se suscribe la escritura de compraventa de la propiedad vendida.

Otros ingresos menores correspondientes principalmente a ingresos por dividendos, arriendos, intereses, asesorías y servicios.

- Dividendos: Los dividendos provenientes de inversiones se reconocen al momento de establecer el derecho a recibir el pago.
- Arriendos: Se reconocen al momento de su devengamiento.
- Intereses: Estos se generan principalmente por activos financieros mantenidos a su vencimiento, colocaciones financieras, préstamos a empresas relacionadas y por saldos de precio menores de clientes inmobiliarios; estos se reconocen a su devengamiento utilizando el método del interés efectivo, aplicable al principal pendiente de amortizar durante el período de devengo correspondiente. Estos ingresos se presentan en el rubro “Ingresos financieros” del “Estado de Resultados Integrales”.
- Asesorías y Servicios: Se reconocen al momento de su devengamiento.

## **2.28. Arrendamientos**

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si éste le otorga el derecho a controlar el uso de un activo identificado (explícita o implícitamente); si le da el derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el periodo de vigencia; y si tiene derecho a dirigir y operar el uso del activo.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en la fecha de inicio o antes, más los costos directos iniciales incurridos.

El activo por derecho de uso se deprecia utilizando el método lineal desde la fecha de inicio hasta el final del período de vida útil estimada, de acuerdo al plazo del contrato y considerando las futuras renovaciones. Además, el activo por derecho de uso se reduce por pérdidas por deterioro del valor.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos futuros y se descuenta utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o la tasa de endeudamiento de Empresas Socovesa.

Los arrendamientos de corto plazo, igual o inferior a un año, o arrendamiento de activos de bajo valor se exceptúan de la aplicación de los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, reconociendo los pagos por arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

La Sociedad presenta los activos por derecho de uso en el rubro de “Propiedades, plantas y equipos” y las obligaciones asociadas en “Pasivos por arrendamientos”, corrientes y no corrientes, dentro de los Estados Consolidados de Situación Financiera.

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene contratos de arrendamientos financieros vigentes (nota 16 y 18 a los estados financieros consolidados).

### **2.29. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes Estados Financieros Consolidados la Sociedad no posee este tipo de activos.

### **2.30. Distribución de dividendos**

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades. Para propósitos de NIIF, se deberá devengar, para reconocer la correspondiente disminución en el patrimonio a cada fecha de cierre anual de los Estados Financieros, es decir, al 31 de diciembre de cada año. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo.

Cuando la Sociedad obtiene utilidades, provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% de dicha utilidad.

### **2.31. Activos biológicos**

Los activos biológicos de Socovesa S.A. y subsidiarias están compuestos por plantaciones de vides en formación.

Las vides se clasifican como viñas en formación desde su nacimiento hasta el tercer año en formación; a partir de esta fecha se comienza a obtener producción y por lo tanto, se clasifican

como viñas en producción, las cuales comienzan a amortizarse.

La Sociedad ha definido como política para valorizar los activos biológicos, el método del costo amortizado menos pérdidas por deterioro, debido a que en la actualidad es poco factible determinar de manera fiable el valor razonable de las vides en formación o producción. Esto se basa en que en Chile no hay un mercado activo para las vides plantadas en formación y/o producción, dado que éstas no son un bien comúnmente transado en la industria vitivinícola.

### **2.32. Reclasificaciones**

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, se han efectuado reclasificaciones menores para facilitar su comparación con el período terminado al 31 de diciembre de 2025. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

### 3. INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 11 de abril de 2008, aprobó la Política de Inversiones y Financiamiento (la cual aún se encuentra vigente) que se señala a continuación:

#### 3.1. Terrenos

El Grupo de Empresas Socovesa, está invirtiendo constantemente en terrenos para el desarrollo de su negocio inmobiliario, y la política es mantener un stock de terrenos equivalente a entre 3 y 5 años de uso.

La compra de terrenos es financiada con el capital propio de la compañía. Las líneas que se tienen con los bancos son para capital de trabajo, las cuales están garantizadas con activos inmobiliarios, principalmente terrenos. Adicionalmente, para no sobre exigir el financiamiento con los bancos, se pueden realizar compras de terrenos con créditos directos de los vendedores. En el caso de las asociaciones, el aporte de los socios al capital original que se genera al crear las sociedades, se destina a la compra de los terrenos que posteriormente se hipotecan con el fin de obtener líneas para la operación de estas empresas.

El Grupo de Empresas Socovesa cuenta con un equipo de desarrollo orientado a identificar y aprovechar aquellas oportunidades de negocios que le permitan crecer en forma rápida y con márgenes atractivos en los distintos segmentos de casas, departamentos, oficinas y otros productos inmobiliarios.

Empresas Socovesa busca ingresar a nuevos nichos de mercado que presenten oportunidades para el desarrollo de proyectos con rentabilidades atractivas, o en nuevos mercados geográficos que han mostrado interesantes niveles de crecimiento en su actividad económica, replicando el modelo de negocios actual.

Adicionalmente a los proyectos que están hoy en desarrollo (nota 11 a los estados financieros consolidados), la Sociedad cuenta con una sólida cartera de terrenos por desarrollar, distribuida en distintas regiones a lo largo del país (nota 24 a los estados financieros consolidados).

#### 3.2. Capital de Trabajo Área Inmobiliaria

El Grupo de Empresas Socovesa financia sus necesidades de capital de trabajo en el área inmobiliaria a través de líneas de crédito, que se componen de créditos de corto, mediano y largo plazo de libre disposición otorgados a sus filiales inmobiliarias. A raíz de la crisis que ha afectado a la industria inmobiliaria y del endurecimiento de las condiciones de financiamiento para las compañías del sector, la compañía ha comenzado, adicionalmente, a financiar parte del portfolio mediante líneas de crédito otorgadas proyectos a proyecto.

Al respecto, la Sociedad ha utilizado métodos de financiamiento alternativos a la deuda financiera, ya sea a través de asociaciones con privados, dueños de terrenos, o de estructuras de opciones de compra y aparcamiento de terrenos con inversionistas financieros, entre otras.

Los financiamientos alternativos corresponden a:

- Deuda directa con vendedores de terrenos: Al cierre de los presentes Estados Financieros Consolidados, existen compras de terrenos financiados con deuda directa adquirida con los vendedores (nota 19 a los estados financieros consolidados).

Estas tienen una estructura de pago para cada caso en particular, que va desde 1 año hasta 4 años contados desde la firma de la escritura de compraventa.

- Opciones de compraventa: Existen promesas de compraventa que más que una forma de financiamiento, corresponden a compromisos adquiridos con los vendedores de estos terrenos.

Estos derechos podemos ejercerlos o cederlos a otras empresas del grupo. Cualquiera sea la opción, la forma última de financiamiento es con capital de trabajo. Actualmente se mantiene vigente una promesa de compraventa de terrenos que contienen opciones que solo pueden ser ejercidas por algunas filiales del Grupo, que para efectos de presentación a nivel consolidado se eliminan (ver nota 14 y 27.1.c a los estados financieros consolidados).

### **3.3. Maquinarias y Equipos**

Las filiales del Grupo de Empresas Socovesa arriendan la gran mayoría de la maquinaria necesaria para el desarrollo de sus actividades. Aunque existen compras y algunas inversiones menores, éstas son financiadas con recursos propios o arrendamiento financiero (nota 16 y 18 a los estados financieros consolidados).

### **3.4. Patentes y Otros Activos**

Los negocios de la Sociedad no dependen de derechos, patentes o know how externos a la organización.

### **3.5. Principales Activos**

Los principales activos de Empresas Socovesa se reflejan en los Inventario corrientes y no corrientes y en Propiedades de Inversión (nota 1 a los estados financieros consolidados “Principales activos”).

#### 4. MERCADO OBJETIVO

##### **Desarrollo Inmobiliario**

El negocio inmobiliario consiste en el desarrollo de proyectos de viviendas con y sin subsidio, proyectos de oficinas, loteos industriales y proyectos comerciales, que se llevan a cabo por etapas: análisis de proyectos, compra de los terrenos, diseño arquitectónico y urbano, aprobación gubernamental, construcción de la obra, comercialización y venta, y finalmente, entrega de servicios de post venta. Empresas Socovesa participa principalmente en los proyectos de vivienda con y sin subsidio a través de sus filiales inmobiliarias.

Este negocio presenta una oferta altamente fragmentada. En esta industria, caracterizada por altos requerimientos de capital asociados a la compra de terrenos y desarrollo de proyectos, la permanencia en el tiempo de las compañías inmobiliarias viene determinada por su tamaño y solidez financiera. Así mismo, esta industria está caracterizada por el predominio de actores locales; compañías que conocen los intereses, gustos y necesidades del consumidor que están atendiendo y que buscan satisfacerlas a través de proyectos específicos a ese segmento.

## 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados 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.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Socovesa S.A. efectúa estimaciones y supuestos. Estas estimaciones están basadas en el mejor conocimiento de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados. Sin embargo, es posible que acontecimientos en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría, conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros. Las estimaciones y supuestos que pudiesen causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en los próximos años se presentan a continuación:

### 5.1. Estimación del deterioro de la plusvalía comprada e intangibles

El Grupo de Empresas Socovesa evalúa anualmente si la plusvalía comprada e intangible adquiridos en la combinación de negocio han sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la nota 2.13 a los estados financieros consolidados. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones, cuyas premisas se detallan en nota 15 a los estados financieros consolidados.

Los resultados de las estimaciones efectuadas al 31 de diciembre de 2025, no arrojaron indicadores de deterioro alguno sobre la plusvalía comprada.

En cuanto a la marca Almagro, al 31 de diciembre de 2025 el valor resultante de la valuación fue superior al valor libro neto reconocido por Socovesa S.A., lo cual indica que no existió deterioro del activo Marca (ver nota 14 a los estados financieros consolidados).

### 5.2. Valor razonable de derivados

El valor razonable de los instrumentos derivados se determina usando técnicas de valuación. El Grupo de Empresas Socovesa aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada estado de situación financiera.

### 5.3. Activo por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requiere la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

Adicionalmente la sociedad podría recuperar los saldos por impuestos diferidos mediante una reorganización empresarial, tal como lo permite la normativa tributaria chilena vigente.

#### **5.4. Estimación provisión garantía legal**

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene una provisión de garantía post-venta, que corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo en caja	10.471.442	155.025
Saldos en bancos	4.317.865	4.703.883
Fondos mutuos (a)	71.021	1.009.888
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>14.860.328</b>	<b>5.868.796</b>

La composición del rubro por tipo de moneda al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda	Tipo de Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	\$ Chilenos	14.860.328	5.868.796
<b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>14.860.328</b>	<b>5.868.796</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen restricciones de uso para alguna partida de efectivo y efectivo equivalente.

a. El detalle de los Fondos Mutuos es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025								
Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original M\$	Cantidad de cuotas	Valor Cuota Cierre \$	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	Total M\$
29.12.2025	Itau, Select, Serie F2	\$	71.000	29.922,7775	2.373,4893	71.000	21	71.021
<b>Totales</b>						<b>71.000</b>	<b>21</b>	<b>71.021</b>

Al 31 de diciembre de 2024								
Fecha de Colocación	Entidad	Moneda	Capital Moneda Original M\$	Cantidad de cuotas	Valor Cuota Cierre \$	Capital Moneda Local en M\$	Intereses devengados moneda local M\$	Total M\$
30.12.2024	Banchile, Capital Financiero, Serie P1	\$	562.385	506.930,5949	1.109,6843	562.385	148	562.533
30.12.2024	Estado, Solvente, Serie A	\$	70.033	31.445,2553	2.227,7086	70.033	18	70.051
30.12.2024	Estado, Solvente, Serie B	\$	16.925	8.093,2489	2.091,6844	16.925	4	16.929
30.12.2024	Santander, Money Market, Serie Universal	\$	20.000	3.296,1603	6.069,3455	20.000	6	20.006
30.12.2024	Santander, Money Market, Serie Universal	\$	40.015	6.594,7652	6.069,3455	40.015	11	40.026
30.12.2024	Santander, Money Market, Serie Universal	\$	40.000	6.592,3206	6.069,3455	40.000	11	40.011
30.12.2024	Santander, Money Market, Serie Universal	\$	5.013	826,2403	6.069,3455	5.013	2	5.015
30.12.2024	Santander, Money Market, Serie Universal	\$	55.000	9.064,4408	6.069,3455	55.000	15	55.015
30.12.2024	Scotiabank, Money Market, Serie Medium	\$	200.252	80.155,4181	2.498,9201	200.252	50	200.302
<b>Totales</b>						<b>1.009.623</b>	<b>265</b>	<b>1.009.888</b>

## 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los Otros Activos Financieros corrientes y no corrientes (ver nota 2.14 a los estados financieros consolidados) al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Instrumentos Financieros	31 de diciembre de 2025			
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pagarés (a)	5.476	433.031	0	438.507
Instrumentos Derivados	8.329	0	0	8.329
<b>Total Corriente</b>	<b>13.805</b>	<b>433.031</b>	<b>0</b>	<b>446.836</b>
Pagarés (a)	0	325.542	0	325.542
Otros Instrumentos	4.531	0	0	4.531
<b>Total No Corriente</b>	<b>4.531</b>	<b>325.542</b>	<b>0</b>	<b>330.073</b>
<b>Total</b>	<b>18.336</b>	<b>758.573</b>	<b>0</b>	<b>776.909</b>

Instrumentos Financieros	31 de diciembre de 2024			
	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Activos financieros a costo amortizado	Activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pagarés (a)	4.530	1.121.110	0	1.125.640
<b>Total Corriente</b>	<b>4.530</b>	<b>1.121.110</b>	<b>0</b>	<b>1.125.640</b>
Pagarés (a)	0	1.631.916	0	1.631.916
Otros Instrumentos	4.531	0	0	4.531
<b>Total No Corriente</b>	<b>4.531</b>	<b>1.631.916</b>	<b>0</b>	<b>1.636.447</b>
<b>Total</b>	<b>9.061</b>	<b>2.753.026</b>	<b>0</b>	<b>2.762.087</b>

a. El detalle de los Pagarés al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Pagarés	Fecha de Inversión	Fecha de Vencimiento	Valor al inicio	Moneda	Tasa Periodo %	31.12.2025		31.12.2024	
						Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						M\$	M\$	M\$	M\$
Aguas Andinas S.A.	08-11-2024	08-11-2034	174,38	UF	4,05%	4.880	0	4.530	0
Aguas Andinas S.A.	16-12-2024	16-12-2034	14,40	UF	3,86%	596	0	0	0
Aguas Araucanía S.A.	11-12-2009	11-12-2024	5.264,23	UF	3,54%	0	0	340.782	0
Aguas Araucanía S.A.	18-08-2014	18-08-2029	3.530,30	UF	2,98%	0	0	0	183.949
Aguas Araucanía S.A.	22-12-2022	22-12-2034	902,99	UF	2,92%	0	0	0	36.774
Aguas Araucanía S.A.	19-05-2023	19-05-2034	1.200,18	UF	4,03%	0	0	0	49.158
Aguas Araucanía S.A.	21-08-2024	21-08-2034	1.995,57	UF	4,57%	0	0	0	77.912
Aguas Cordillera S.A.	12-03-2021	12-03-2031	1.421,00	UF	1,19%	0	0	0	57.068
Aguas San Pedro S.A.	04-11-2009	01-11-2024	1.152,80	UF	4,94%	0	0	91.374	0
Aguas San Pedro S.A.	31-03-2010	31-03-2025	756,12	UF	3,54%	0	0	48.552	0
Aguas San Pedro S.A.	19-06-2012	19-06-2027	1.170,51	UF	4,03%	0	0	0	73.807
Aguas San Pedro S.A.	27-08-2013	27-08-2028	1.829,50	UF	4,09%	0	0	0	110.789
Aguas San Pedro S.A.	31-12-2013	31-12-2028	226,13	UF	3,93%	0	0	0	13.279
Aguas San Pedro S.A.	27-08-2014	27-08-2029	609,85	UF	2,98%	0	0	0	31.752
Aguas San Pedro S.A.	27-08-2014	27-08-2029	891,27	UF	2,98%	0	0	0	46.405
Aguas San Pedro S.A.	28-07-2017	28-07-2032	44,05	UF	2,17%	0	0	0	1.987
Aguas San Pedro S.A.	27-04-2018	27-04-2033	20,61	UF	2,03%	0	0	0	910
Aguas San Pedro S.A.	27-04-2018	27-04-2033	1.042,92	UF	2,03%	0	0	0	45.827
Aguas San Pedro S.A.	26-04-2019	26-04-2034	85,49	UF	1,88%	0	0	0	3.653
Aguas San Pedro S.A.	26-04-2019	26-04-2034	752,91	UF	1,88%	0	0	0	32.158
Aguas San Pedro S.A.	27-10-2019	27-10-2034	13,47	UF	1,64%	0	0	0	563
Aguas San Pedro S.A.	27-11-2019	27-11-2034	858,64	UF	1,59%	0	0	0	35.752
Aguas San Pedro S.A.	27-11-2019	27-11-2034	1.321,41	UF	1,59%	0	0	0	55.016
Aguas San Pedro S.A.	25-04-2022	25-04-2037	1.517,01	UF	1,83%	0	0	0	61.189
Essal S.A.	08-09-2023	08-09-2038	195,08	UF	4,90%	0	0	0	7.900
Essbio S.A.	15-10-2010	15-10-2025	7.459,17	UF	2,69%	0	0	417.980	0
Essbio S.A.	17-11-2010	17-11-2025	3.967,89	UF	2,71%	0	0	222.422	0
I. Municipalidad de Maipu	25-10-2011	25-10-2026	828,95	UF	3,54%	54.942	0	0	51.246
I. Municipalidad de Maipu	25-10-2011	25-10-2026	5.742,95	UF	3,54%	378.089	0	0	352.664
I. Municipalidad de Maipu	25-06-2012	25-06-2027	4.743,29	UF	4,03%	0	325.542	0	302.158
<b>Total</b>						<b>438.507</b>	<b>325.542</b>	<b>1.125.640</b>	<b>1.631.916</b>

## 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los Otros Activos no Financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otros Activos No Financieros	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos por amortizar (1)	346.278	454.634
Valores en garantía	2.229.981	2.112.873
Seguros pagados por anticipado	183.387	261.505
<b>Total</b>	<b>2.759.646</b>	<b>2.829.012</b>

(1) Corresponde a desembolsos pagados de forma anticipada que se amortizan por consumo (Beneficios al personal, artículos de oficina) o por vencimientos periódicos (Licencia de uso o mantención de software).

## 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

9.1 La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes” al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Cientes ventas viviendas (a)	60.239.643	79.280.349
Documentos por cobrar (b)	16.015.938	12.546.927
Cientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos	16.569.531	12.059.921
Otras cuentas por cobrar	1.958.987	2.227.686
Cientes ventas varias	1.190.274	724.271
Fondo a rendir	192.335	244.446
Anticipo a proveedores	155.231	390.250
Cuentas corrientes del personal	162.709	231.861
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(2.739.869)	(2.571.570)
<b>Total</b>	<b>93.744.779</b>	<b>105.134.141</b>

- a) Esta clasificación está compuesta principalmente por deudas hipotecarias (Instituciones financieras), carta de instrucción (en notaria), subsidios (Estado), libretas de ahorros (Instituciones financieras), y otros saldos menores (Clientes).
- b) Corresponde principalmente a documentos en cartera, por anticipos otorgados por clientes, y en menor grado a pagarés por créditos directos otorgados a los clientes.

9.2 Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	27.355.320	34.597.434
Con vencimiento entre tres y seis meses	52.231.314	50.619.420
Con vencimiento mayor a seis meses	14.158.145	19.917.287
<b>Total</b>	<b>93.744.779</b>	<b>105.134.141</b>

9.3 Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de deudores son las siguientes:

Provisión de pérdidas por deterioro	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	2.571.570	2.475.399
Castigos del período	(7.727)	0
Aumentos (disminuciones) del período	176.026	96.171
<b>Saldo final</b>	<b>2.739.869</b>	<b>2.571.570</b>

9.4 El detalle de los montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldos vigentes	86.999.243	98.279.234
Saldos vencidos entre 1 y 30 días	986.849	1.960.304
Saldos vencidos entre 31 y 90 días	1.979.015	1.775.608
Saldos vencidos entre 91 y 365 días	1.899.375	1.472.825
Saldos vencidos sobre 365 días	1.880.297	1.646.170
<b>Total</b>	<b>93.744.779</b>	<b>105.134.141</b>

9.5 El detalle del rubro “Cuentas por cobrar no corrientes” al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Cuentas por cobrar no corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Documentos por cobrar (ver nota nota 9.1 letra b)	5.816.998	8.421.763
Clientes por venta de colegio	1.187.564	1.246.761
Clientes por venta de terreno	794.559	1.095.621
<b>Total</b>	<b>7.799.121</b>	<b>10.764.145</b>

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44, 146 y 147 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Los trasposos de fondos desde y hacia la Sociedad, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para el saldo mensual acumulado una tasa de interés variable promedio anual, en pesos de un 7,89% a diciembre de 2025 (en pesos de 11,11% a diciembre de 2024), a excepción de Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. e Inmobiliaria FCG Ltda. que se aplicó una tasa fija anual en UF de un 1% al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Al 31 de diciembre de 2024, los préstamos a Madagascar SpA. son en UF con un interés del 2,5% anual, compuesto base 360 días.

La Sociedad tiene como política informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio excluyendo las filiales directas e indirectas que se exponen en nota 2.5 a los estados financieros consolidados.

El detalle de identificación de vínculo entre controladora y subsidiarias al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se encuentra en Nota 2.5 a los estados financieros consolidados "Sociedades filiales".

## 10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
						31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$	M\$	M\$
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A	Facturación	con vencimiento	Relacionada con Director	CLP	8.565	0	0	0
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Facturación	con vencimiento	Relacionada con Director	CLP	288	0	0	0
77.089.296-1	Madagascar SpA. (1)	Préstamos	con vencimiento	Asociada	UF	0	0	0	23.382.248
<b>Total</b>						<b>8.853</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23.382.248</b>

- (1) Con fecha 06 de agosto de 2025, nuestra filial Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. ha adquirido al Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile el 100% de las cuentas por cobrar de que dicha entidad era titular en nuestra coligada Madagascar SpA, en razón de ello, nuestra filial Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. ha pasado a ser titular de las cuentas por cobrar a la referida sociedad. El monto de la transacción ascendió a M\$2.460.915.-, pagada con una cuota contado de UF15.720 y tres cuotas de UF15.713,6 con vencimientos el 25 de septiembre, 25 de noviembre y 29 de diciembre del 2025 (ver nota 2.5 a los estados financieros consolidados).

## 10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
						31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
R.U.T	Sociedad	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	M\$	M\$	M\$	M\$
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Traspaso de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en Filial	UF	12.342.327	11.659.168	0	0
96.792.930-1	Inversiones Proyecta Ltda.	Préstamos	sin vencimiento	Accionistas comunes en Filial	UF	0	0	1.211.416	0
76.959.890-1	Siena Constructora S.A.	Facturación	con vencimiento	Relacionada con accionista en Filial	CLP	467.363	0	0	0
76.600.790-2	Inmobiliaria FCG Ltda.	Traspaso de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en Filial	UF	164.625	0	0	0
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Pagos por cuenta de	con vencimiento	Accionistas comunes en Filial	CLP	35.103	0	0	0
96.655.110-0	Agrícola San José de Peralillo S.A	Facturación	con vencimiento	Relacionada con Director	CLP	493	0	0	0
76.025.402-9	Inmobiliaria y Constructora OMBU Ltda.	Traspaso de fondos	sin vencimiento	Accionistas comunes en Filial	CLP	40	40	0	0
<b>Total</b>						<b>13.009.951</b>	<b>11.659.208</b>	<b>1.211.416</b>	<b>0</b>

### 10.3 Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

RUT	SOCIEDAD	NATURALEZA DE LA RELACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCION	M\$			
				31.12.2025	Efecto en resultados (cargo) / abono	31.12.2024	Efecto en resultados (cargo)/abono
77.089.296-1	Madagascar SpA.	Asociada	Trasposos de fondos cargos Reajustes devengados (activo) Intereses devengados (activo)	1 1.030.126 435.418 359.894		5.855.491 795.542 497.206	795.542 795.542 497.206
99.012.000-5	Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.	Accionistas comunes en Filial	Intereses devengados (pasivo) Reajustes devengados (pasivo) Facturas recibidas (arrendos) Pago de Facturas recibidas (arrendos) Trasposos de fondos abonos Pagos por cuenta de	120.961 398.997 1.020.357 1.020.357 2 163.201 35.103	(120.961) (398.997) (1.020.357)	35.752 150.238 977.138 977.138 8.135.958	(35.752) (150.238) (977.138)
76.600.790-2	Inmobiliaria FCG Ltda.	Accionistas comunes en Filial	Intereses devengados (pasivo) Reajustes devengados (pasivo) Trasposos de fondos abonos	390 1.034 2 163.201	(390) (1.034)		
96.792.930-1	Inversiones Proyecta Ltda	Accionistas comunes en Filial	Reajustes devengados (pasivo) Intereses devengados (pasivo) Saldo Inicial 31.07.2025	15.129 13.958 1.182.329	(15.129) (13.958)		
96.655.110-0	Agrícola San José de Perallillo S.A.	Relacionada con Director	Facturas recibidas (compras) Pago de Facturas recibidas (compras) Facturas emitidas (arrendos) Gastos comunes emitidos	1.823 1.330 6.006 2.559	(1.823)	208 499	(208)
76.959.890-1	Siena Constructora S.A.	Relacionada con accionista en Filial	Facturas recibidas (compras) Pago de Facturas recibidas (compras)	566.549 99.186	(476.091)		
72.684.200-0	Corporación Educacional Emprender	Relacionada con Director	Facturas emitidas (arrendos) Pago de Facturas emitidas (arrendos) Facturación emitida (servicios) Pago de facturación emitida (servicios)	122.039 122.039 23.101 22.813	122.039	116.871 116.871 27.579 27.579	116.871
79.636.180-8	Agrícola e Inmobiliaria Marilit Ltda.	Relacionada con Director	Facturación emitida (servicios) Pago de facturación emitida (servicios)			369 369	310
76.852.520-K	Siena Administración de Activos S.A.	Accionistas comunes en Filial	Reajustes devengados (pasivo) Trasposos de fondos cargos Trasposos de fondos abonos	1 2		38.886 1.400.167 220.811	(38.886)
79.806.660-9	Barros y Errázuriz Abogados Ltda.	Relacionada con Director	Asesorías y Recuperación de Gastos	10.110	(10.110)	9.754	(9.754)
7.259.661-7	Rene Castro Delgado	Director de la Matriz	Asesorías	70.571	(70.571)	67.625	(67.625)
7.015.896-5	José Tomás Izquierdo Silva	Director de la Matriz	Asesorías	9.911	(9.911)	5.414	(5.414)

El resumen de los movimientos de (pagos) y cobros de préstamos a entidades relacionadas es el siguiente:

DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCION	M\$	
	31.12.2025	31.12.2024
Trasposos de fondos cargos	1 (1.030.126)	(7.255.658)
Trasposos de fondos abonos	2 326.402	8.356.769
<b>Flujo de efectivo neto de pagos de préstamos a entidades relacionadas</b>	<b>(703.724)</b>	<b>1.101.111</b>

#### **10.4 Directorio y Gerencia de la Sociedad**

El Directorio está compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La estructura organizacional está compuesta por una Gerencia General Corporativa, de la cual dependen las gerencias Inmobiliaria, Construcción, Comercial, Estrategia Digital y Excelencia, Administración y Finanzas, Personas, Sostenibilidad, Fiscalía, Relación con Inversionistas y Gobierno Corporativo.

Existe un Comité Directivo (ex Comité Ejecutivo) integrado por cuatro miembros que corresponden al Presidente, Vicepresidente y un tercer Director de Socovesa S.A. y el Gerente General Corporativo.

#### **Remuneración del Directorio**

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2025 fijó los siguientes montos para el período mayo 2025 a abril 2026 (Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 25 de abril de 2024 para el periodo mayo 2024 a abril 2025 y Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 21 de abril de 2023 para el periodo mayo 2023 a abril 2024).

##### **a) Dietas por asistencia a sesiones**

Para el período mayo 2025 a abril 2026, mayo 2024 a abril 2025 y mayo 2023 a abril 2024.

Una dieta de asistencia a sesión de 350 Unidades de Fomento para el Presidente, 165 Unidades de Fomento para el Vicepresidente y 125 Unidades de Fomento para cada Director.

##### **b) Participación en utilidades**

Una remuneración variable para la totalidad de los señores directores, ascendente a un 1,6% bruto de las utilidades distribuibles del ejercicio, remuneración que deberá ser distribuida entre los directores a razón de un 55% para el Presidente y un 45% para los restantes directores, en iguales partes, previa aprobación de los estados financieros correspondientes. El monto provisionado se presenta en el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes".

## Remuneración del Comité de Directores

De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 50 Bis de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1956 de la Comisión para el Mercado Financiero, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2025 fijó los siguientes montos para el período mayo 2025 a abril 2026 (Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 25 de abril de 2024 para el período mayo 2024 a abril 2025 y Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 21 de abril de 2023 para el periodo mayo 2023 a abril 2024).

Para el período mayo 2025 a abril 2026, mayo 2024 a abril 2025 y mayo 2023 a abril 2024.

La remuneración de los miembros de Comité de Directores será un tercio de la dieta por asistencia a sesión fijada respecto de los directores, es decir, 41,67 Unidades de Fomento por asistencia a sesión de cada miembro del Comité.

El detalle de los montos registrados en los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para los señores Directores es el siguiente:

Retribución Directorio		31.12.2025			
Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Total M\$
Javier Gras Rudloff	Presidente	01.01.2025 al 31.12.2025	164.621	0	164.621
René Castro Delgado	Vicepresidente	01.01.2025 al 31.12.2025	77.607	0	77.607
Fernando Barros Tocornal	Director	01.01.2025 al 31.07.2025	34.069	6.499	40.568
Rodrigo Gras Rudloff	Director	01.01.2025 al 31.12.2025	53.858	0	53.858
Nicolás Gellona Amunátegui	Director	01.01.2025 al 30.04.2025	19.367	3.232	22.599
José Tomás Izquierdo Silva	Director	01.01.2025 al 31.12.2025	58.793	16.365	75.158
Fabiola Negrón Granzotto	Directora	01.01.2025 al 31.12.2025	58.793	6.598	65.391
María Lasen Martorell	Directora	01.05.2025 al 31.12.2025	39.426	13.133	52.559
<b>Total</b>			<b>506.534</b>	<b>45.827</b>	<b>552.361</b>

Retribución Directorio		31.12.2024			
Nombre	Cargo	Periodo de desempeño	Directorio M\$	Comité de Directores M\$	Total M\$
Javier Gras Rudloff	Presidente	01.01.2024 al 31.12.2024	157.768	0	157.768
René Castro Delgado	Vicepresidente	01.01.2024 al 31.12.2024	74.376	0	74.376
Fernando Barros Tocornal	Director	01.01.2024 al 31.12.2024	56.346	14.058	70.404
Rodrigo Gras Rudloff	Director	01.01.2024 al 31.12.2024	56.346	0	56.346
Nicolás Gellona Amunátegui	Director	01.01.2024 al 31.12.2024	56.346	14.058	70.404
José Tomás Izquierdo Silva	Director	01.01.2024 al 31.12.2024	56.346	14.058	70.404
Fabiola Negrón Granzotto	Directora	01.01.2024 al 31.12.2024	56.346	0	56.346
<b>Total</b>			<b>513.874</b>	<b>42.174</b>	<b>556.048</b>

### Remuneración de Ejecutivos Principales

La Sociedad y sus filiales tienen establecido para sus ejecutivos principales, un régimen de remuneraciones fijas y un plan de participaciones variables por cumplimiento de objetivos anuales y/o de aportación a los resultados de la Sociedad.

Las participaciones variables se provisionan al cierre del ejercicio (devengo) y son pagadas en el periodo siguiente una vez aprobados los estados financieros del año anterior.

El detalle de remuneraciones fijas y participaciones pagadas en el periodo, de los ejecutivos principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales	31.12.2025		31.12.2024	
	Cantidad de ejecutivos	M\$	Cantidad de ejecutivos	M\$
Sueldos fijos y participaciones	13	2.552.808	13	2.385.956
Indemnizaciones por término de relación laboral	3	943.882	4	1.298.843
<b>Total</b>		<b>3.496.690</b>		<b>3.684.799</b>

### Remuneración de Directores en Filiales

El detalle de los montos registrados en los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 para los señores Directores de las Filiales Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Inmobiliaria Pilares S.A. y Almagro S. A. es el siguiente:

Retribución Directorio Filiales		31.12.2025	
Nombre	Cargo	Período de desempeño	Directorio M\$
Javier Gras Rudloff	1 Director	01.01.2025 al 31.12.2025	62.363
<b>Total</b>			<b>62.363</b>

Retribución Directorio Filiales		31.12.2024	
Nombre	Cargo	Período de desempeño	Directorio M\$
Javier Gras Rudloff	1 Director	01.01.2024 al 31.12.2024	73.965
<b>Total</b>			<b>73.965</b>

(1) Cargo de Presidente en: Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Inmobiliaria Pilares S.A. y Almagro S.A.

## 11. INVENTARIOS

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

Clases de Inventarios	Desarrollo Inmobiliario					
	31 de diciembre de 2025			31 de diciembre de 2024		
	Inventario Corriente M\$	Inventario No Corriente M\$	Total M\$	Inventario Corriente M\$	Inventario No Corriente M\$	Total M\$
Terrenos y Urbanización	38.957.675	48.058.606	87.016.281	0	109.953.067	109.953.067
Viviendas terminadas	119.696.174	2.230.370	121.926.544	226.015.222	3.094.893	229.110.115
Viviendas recibidas en parte de pago	16.015.002	0	16.015.002	21.766.168	0	21.766.168
Otros inventarios	216.346	216.191	432.537	1.014.603	216.191	1.230.794
Obras en ejecución	73.202.233	192.640.331	265.842.564	90.937.917	87.960.695	178.898.612
<b>Total</b>	<b>248.087.430</b>	<b>243.145.498</b>	<b>491.232.928</b>	<b>339.733.910</b>	<b>201.224.846</b>	<b>540.958.756</b>

b) Rebaja de Inventarios reconocidos como costo y gasto financiero que forma parte del costo

El Grupo rebajó sus inventarios como costo de ventas los siguientes montos:

Rebaja de Inventarios reconocidos como costo durante el período	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Desarrollo Inmobiliario	217.012.974	278.538.645
<b>Totales</b>	<b>217.012.974</b>	<b>278.538.645</b>

El monto de gastos financieros que forman parte del costo, reconocidos en el período es el siguiente:

Gastos financieros que forman parte del costo reconocidos en el período	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Desarrollo Inmobiliario	17.381.391	25.730.472
<b>Totales</b>	<b>17.381.391</b>	<b>25.730.472</b>

c) Información adicional

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen inventarios (terrenos, viviendas terminadas y obras en ejecución) pignorados en garantía de obligaciones financieras (ver nota 28.b a los estados financieros consolidados).

## 12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

### 12.1 Activos por impuestos corrientes, corrientes

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

Activos por impuestos corrientes, corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Impuestos por recuperar de años anteriores</b>	<b>2.756.159</b>	<b>3.375.104</b>
Pagos provisionales mensuales	6.532.597	1.227.321
Beneficio Ley Austral N° 19.606	13.298.037	10.998.908
Otros créditos por aplicar a la renta	121.895	275.051
Iva crédito fiscal y Crédito impuesto específico petróleo	13.041.682	18.652.372
<b>Impuestos por recuperar año actual</b>	<b>32.994.211</b>	<b>31.153.652</b>
<b>Activos por impuestos corrientes (bruto)</b>	<b>35.750.370</b>	<b>34.528.756</b>
<b>Impuestos por recuperar aplicados contra impuesto a la renta</b>	<b>(4.694.526)</b>	<b>(987.900)</b>
<b>Impuestos por recuperar, parte no corriente</b>	<b>(14.403.009)</b>	<b>(14.357.181)</b>
<b>Activos por impuestos corrientes, corrientes (neto)</b>	<b>16.652.835</b>	<b>19.183.675</b>

### 12.2 Activos por impuestos corrientes, no corrientes

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

Activos por impuestos corrientes, no corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Beneficio Ley Austral N° 19.606	13.298.037	10.998.908
Iva crédito fiscal	1.104.972	3.358.273
<b>Total</b>	<b>14.403.009</b>	<b>14.357.181</b>

### 12.3 Pasivos por impuestos corrientes, corrientes

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

Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Impuesto a la renta del año	5.566.480	4.048.814
Impuesto a la renta de años anteriores	657.634	1.501.928
<b>Impuesto a la renta</b>	<b>6.224.114</b>	<b>5.550.742</b>
<b>Impuestos por recuperar aplicados contra impuesto a la renta</b>	<b>(4.694.526)</b>	<b>(987.900)</b>
<b>Pasivo por impuestos corrientes, corrientes (neto)</b>	<b>1.529.588</b>	<b>4.562.842</b>

### 13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACION

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

#### 13.1 Detalle de inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2025										
Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01.01.2025 M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	Otros Incrementos o (Decrementos) M\$	Diferencia de Conversión M\$	Provisión déficit asociadas M\$	Saldo al 31.12.2025 M\$
Madagascar SpA. (1)	Chile	Pesos	48,50%	48,50%	1	(1.348.662)	0	0	1.348.661	0
Inversiones Los Andes S.A.	Argentina	Dólar	18,74%	18,74%	1.502.924	(58.194)	(107.739)	17.708	0	1.354.699
Inversiones Santa Sofía S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1	(174)	0	0	174	1
<b>Total</b>					<b>1.502.926</b>	<b>(1.407.030)</b>	<b>(107.739)</b>	<b>17.708</b>	<b>1.348.835</b>	<b>1.354.700</b>

Al 31 de diciembre de 2024										
Inversiones en Asociadas	País de origen	Moneda Funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01.01.2024 M\$	Participación en Ganancia (Pérdida) M\$	Otros Incrementos o (Decrementos) M\$	Diferencia de Conversión M\$	Provisión déficit asociadas M\$	Saldo al 31.12.2024 M\$
Madagascar SpA.	Chile	Pesos	48,50%	48,50%	1	(1.701.005)	0	0	1.701.005	1
Inversiones Los Andes S.A.	Argentina	Dólar	18,74%	18,74%	1.538.031	(71.159)	0	36.052	0	1.502.924
Inversiones Santa Sofía S.A.	Chile	Pesos	50,00%	50,00%	1	(330)	0	0	330	1
<b>Total</b>					<b>1.538.033</b>	<b>(1.772.494)</b>	<b>0</b>	<b>36.052</b>	<b>1.701.335</b>	<b>1.502.926</b>

- (1) Con fecha 06 de agosto de 2025, nuestra filial Socovesa Desarrollos Comerciales S.A. ha adquirido al Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile la cantidad de 3.166.064 acciones, correspondiente al 100% de las acciones que dicha entidad era titular en nuestra coligada Madagascar SpA. El monto de la transacción fue de M\$670.975.-.
- Por lo tanto, nuestra filial Socovesa Desarrollo Comerciales S.A. adquirió un 48,5% adicional de las acciones emitidas por Madagascar SpA, aumentando su participación desde un 48,5% a un 97,0% del capital social.
- Previo a esta transacción, la inversión en dicha entidad se clasificaba como asociada, dado que la Sociedad ejercía influencia significativa, contabilizándose mediante el método de la participación. La adquisición adicional otorgó a la Sociedad el control de la entidad, cumpliendo los criterios establecidos en la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados para su clasificación como subsidiaria (ver nota 2.5 a los estados financieros consolidados).

### 13.2 Información financiera resumida de asociadas, totalizadas

Al 31 de diciembre de 2025								
Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Madagascar SpA. (1)	48,50%	1.720.817	66.273.296	37.852.210	39.412.013	0	(2.780.747)	(2.780.747)
Inversiones Los Andes S.A.	18,74%	950.672	7.931.038	159.655	1.493.136	1.822.424	(2.786.703)	(964.279)
Inversiones Santa Sofia S.A.	50,00%	664	0	4.680	0	0	(348)	(348)
<b>Total</b>		<b>2.672.153</b>	<b>74.204.334</b>	<b>38.016.545</b>	<b>40.905.149</b>	<b>1.822.424</b>	<b>(5.567.798)</b>	<b>(3.745.374)</b>

Al 31 de diciembre de 2024								
	% Participación	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (Pérdida) neta M\$
Madagascar SpA.	48,50%	118.128	67.350.506	36.873.491	37.084.506	0	(3.507.226)	(3.507.226)
Inversiones Los Andes S.A.	18,74%	632.864	8.546.811	35.907	1.123.895	0	(379.719)	(379.719)
Inversiones Santa Sofia S.A.	50,00%	833	0	4.501	0	0	(689)	(689)
<b>Total</b>		<b>751.825</b>	<b>75.897.317</b>	<b>36.913.899</b>	<b>38.208.401</b>	<b>0</b>	<b>(3.887.634)</b>	<b>(3.887.634)</b>

- (1) La información financiera resumida (activos y pasivos) informada al 31 de diciembre de 2025 corresponden a los estados financieros al 31 de julio de 2025.

#### 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Este rubro está compuesto principalmente por el valor de la marca resultante por la compra de Almagro S.A. y promesas de compra de terreno.

La marca “Almagro” se originó producto de la adquisición del 100% de las acciones de Almagro S.A. con fecha 17 de agosto de 2007. La valorización de esta marca se sustenta en informe realizado por una entidad independiente, para lo cual se utilizó la metodología del royalty. Se estima que la vida útil de la marca “Almagro” es indefinida, debido a que su valorización permite reconocer que la empresa es un negocio en marcha, cuya capacidad de generación de flujos no se encuentra limitada a los proyectos actualmente en cartera o a determinados períodos futuros. Esta marca, es sometida anualmente a pruebas de deterioro de acuerdo a los requerimientos de la NIC 36; el último test de deterioro del valor fue realizado al 31 de diciembre de 2025, obteniendo como resultado que no procede aplicar deterioro al valor de la Marca Almagro, reconocida por Socovesa S.A..

Las opciones de compra de terrenos corresponden a derechos adquiridos por la filial directa Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. según convenios suscritos en los años 2006 y 2007 con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. (relacionada por ser accionista común en filiales), estos montos se mantienen clasificados como intangibles, y son rebajados en la medida que sean vendidos o cedidos a filiales del grupo (ver nota 3.2 y 27.1.c a los estados financieros consolidados).

14.1 El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

<b>Activos Intangibles Neto</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios	39.163.115	39.163.115
Activos intangibles de vida útil finita	23.716.974	22.989.571
Activos intangibles de vida útil indefinida	229.194	229.194
<b>Activos Intangibles Neto</b>	<b>63.109.283</b>	<b>62.381.880</b>
Marca Almagro	39.163.115	39.163.115
Opciones de compra de terreno	23.632.566	22.832.091
Programas Informáticos (Software)	84.408	157.480
Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	187.421	187.421
<b>Activos Intangibles identificables Neto</b>	<b>63.109.283</b>	<b>62.381.880</b>
<b>Activos Intangibles Brutos</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios	39.163.115	39.163.115
Activos intangibles de vida útil finita	25.027.741	24.989.844
Activos intangibles de vida útil indefinida	229.194	229.194
<b>Activos intangibles bruto</b>	<b>64.420.050</b>	<b>64.382.153</b>
Marca Almagro	39.163.115	39.163.115
Opciones de compra de terreno	24.252.241	23.451.766
Programas informáticos (Software)	775.500	1.538.078
Servidumbres	41.773	41.773
Derechos de agua	187.421	187.421
<b>Activos Intangibles Identificables Bruto</b>	<b>64.420.050</b>	<b>64.382.153</b>
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Activos intangibles de vida útil finita	1.310.767	2.000.273
<b>Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor Activos Intangibles</b>	<b>1.310.767</b>	<b>2.000.273</b>
Opciones de compra de terreno	619.675	619.675
Programas Informáticos (Software)	691.092	1.380.598
<b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables</b>	<b>1.310.767</b>	<b>2.000.273</b>

14.2 El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Activos Intangibles, es el siguiente:

<b>Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas</b>	<b>Años de vida Mínima</b>	<b>Años de vida Máxima</b>
Opciones de compra de terreno	6	6
Programas Informáticos (Software)	3	10

14.3 El movimiento de Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Movimientos año 2025	Marca Almagro (a) M\$	Opciones de compra de terreno M\$	Programas informáticos (Software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2025</b>	39.163.115	22.832.091	157.480	41.773	187.421	62.381.880
Adiciones	0	0	0	0	0	0
Desapropiaciones	0	0	0	0	0	0
Amortización	0	0	(79.860)	0	0	(79.860)
Otros incrementos (disminuciones)	0	800.475	6.788	0	0	807.263
<b>Total cambios</b>	<b>0</b>	<b>800.475</b>	<b>(73.072)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>727.403</b>
<b>Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2025</b>	<b>39.163.115</b>	<b>23.632.566</b>	<b>84.408</b>	<b>41.773</b>	<b>187.421</b>	<b>63.109.283</b>

Movimientos año 2024	Marca Almagro (a) M\$	Opciones de compra de terreno M\$	Programas informáticos (Software) M\$	Servidumbres M\$	Derechos de agua M\$	Activos Intangibles, Neto M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2024</b>	39.163.115	37.427.618	389.734	41.773	187.422	77.209.662
Adiciones	0	0	0	0	0	0
Desapropiaciones	0	(16.271.918)	0	0	0	(16.271.918)
Amortización	0	0	(232.255)	0	0	(232.255)
Otros incrementos (disminuciones)	0	1.676.391	1	0	(1)	1.676.391
<b>Total cambios</b>	<b>0</b>	<b>(14.595.527)</b>	<b>(232.254)</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>(14.827.782)</b>
<b>Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2024</b>	<b>39.163.115</b>	<b>22.832.091</b>	<b>157.480</b>	<b>41.773</b>	<b>187.421</b>	<b>62.381.880</b>

- a. Esta marca, es sometida anualmente a pruebas de deterioro de acuerdo a los requerimientos de la NIC 36; el último test de deterioro del valor fue realizado al 31 de diciembre de 2025, obteniendo como resultado que no procede aplicar deterioro al valor de la Marca Almagro, reconocida por Socovesa.S.A..

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no está en presencia de indicadores de deterioro de la Marca Almagro.

## 15. PLUSVALIA

El saldo de la Plusvalía al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

RUT	Sociedad	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
88.452.300-1	Almagro S.A.	11.253.101	11.253.101
<b>Total</b>		<b>11.253.101</b>	<b>11.253.101</b>

El movimiento de Plusvalía al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Detalle	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Saldo al inicio del período</b>	11.253.101	11.253.101
Deterioro del período	0	0
<b>Saldo al final del período</b>	<b>11.253.101</b>	<b>11.253.101</b>

Como se señala en nota 5.1 a los estados financieros consolidados, la Sociedad anualmente evalúa si la plusvalía comprada e intangible adquiridos en la combinación de negocio han sufrido algún deterioro. Para realizar la evaluación, la Sociedad, determina los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo sobre la base de cálculos de sus valores en uso, considerando los flujos futuros de efectivo que son generados por los activos asociados a la plusvalía.

Los criterios principales utilizados para la evaluación del deterioro son:

- Crecimiento en las ventas y márgenes operacionales.
- Gastos de administración y ventas en función del crecimiento en las ventas.
- Inversiones en propiedades de inversión.
- La tasa de descuento aplicada en la evaluación de diciembre 2025 es de un 9,08% anual nominal.

Los resultados de las estimaciones efectuadas al 31 de diciembre de 2025 no arrojaron indicadores de deterioro alguno sobre la plusvalía comprada.

## 16. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

16.1 El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Edificaciones	4.731.341	4.469.801
Maquinarias y equipos	952.748	1.213.136
Herramientas y equipos livianos	5.279	8.093
Muebles de oficina	227.521	235.022
Maquinaria de oficina	272.778	417.564
Plantaciones	1.924.954	2.093.235
Activos por derecho de uso	1.827.822	4.152.920
<b>Total</b>	<b>9.942.443</b>	<b>12.589.771</b>

Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Edificaciones	7.986.828	7.511.522
Maquinarias y equipos	5.890.085	6.705.178
Herramientas y equipos livianos	548.079	802.117
Muebles de oficina	1.278.178	1.346.734
Maquinaria de oficina	4.186.406	4.352.625
Plantaciones	3.365.613	3.365.613
Activos por derecho de uso	9.540.347	11.110.244
<b>Total</b>	<b>32.795.536</b>	<b>35.194.033</b>

Depreciación acumulada	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Edificaciones	3.255.487	3.041.721
Maquinarias y equipos	4.937.337	5.492.042
Herramientas y equipos livianos	542.800	794.024
Muebles de oficina	1.050.657	1.111.712
Maquinaria de oficina	3.913.628	3.935.061
Plantaciones	1.440.659	1.272.378
Activos por derecho de uso	7.712.525	6.957.324
<b>Total</b>	<b>22.853.093</b>	<b>22.604.262</b>

16.2 El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Propiedades, Plantas y Equipos es el siguiente:

Activos	Vida útil o tasa de depreciación (años)	
	Minima	Maxima
Edificaciones	6	52
Maquinarias y equipos	3	20
Herramientas y equipos livianos	6	8
Muebles de oficina	4	10
Maquinaria de oficina	3	10
Plantaciones	20	20
Activos por derecho de uso	4	5

16.3 El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Movimientos año 2025	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Herramientas y equipos livianos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Plantaciones M\$	Activos por derecho de uso M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2025</b>	4.469.801	1.213.136	8.093	235.022	417.564	2.093.235	4.152.920	<b>12.589.771</b>
Adiciones	475.305	59.586	0	7.879	5.618	0	0	<b>548.388</b>
Desapropiaciones	0	(5.984)	0	0	(5.976)	0	0	<b>(11.960)</b>
Gasto por depreciación	(213.765)	(313.990)	(2.814)	(14.986)	(156.551)	(168.281)	(2.017.645)	<b>(2.888.032)</b>
Otros Incrementos (decrementos)	0	0	0	(394)	12.123	0	(307.453)	<b>(295.724)</b>
<b>Total cambios</b>	<b>261.540</b>	<b>(260.388)</b>	<b>(2.814)</b>	<b>(7.501)</b>	<b>(144.786)</b>	<b>(168.281)</b>	<b>(2.325.098)</b>	<b>(2.647.328)</b>
<b>Saldo al 31.12.2025</b>	<b>4.731.341</b>	<b>952.748</b>	<b>5.279</b>	<b>227.521</b>	<b>272.778</b>	<b>1.924.954</b>	<b>1.827.822</b>	<b>9.942.443</b>

Movimientos año 2024	Edificaciones M\$	Maquinarias y equipos M\$	Herramientas y equipos livianos M\$	Muebles de oficina M\$	Maquinaria de oficina M\$	Plantaciones M\$	Activos por derecho de uso M\$	Propiedades, plantas y equipos, Neto M\$
<b>Saldo inicial al 01.01.2024</b>	4.609.049	1.601.763	10.907	251.616	609.850	2.261.516	5.183.401	<b>14.528.102</b>
Adiciones	113.666	0	0	0	14.221	0	996.774	<b>1.124.661</b>
Desapropiaciones	0	(6.235)	0	0	(1.420)	0	0	<b>(7.655)</b>
Gasto por depreciación	(218.965)	(409.294)	(2.814)	(16.594)	(205.087)	(168.281)	(2.169.724)	<b>(3.190.759)</b>
Otros Incrementos (decrementos)	(33.949)	26.902	0	0	0	0	142.469	<b>135.422</b>
<b>Total cambios</b>	<b>(139.248)</b>	<b>(388.627)</b>	<b>(2.814)</b>	<b>(16.594)</b>	<b>(192.286)</b>	<b>(168.281)</b>	<b>(1.030.481)</b>	<b>(1.938.331)</b>
<b>Saldo al 31.12.2024</b>	<b>4.469.801</b>	<b>1.213.136</b>	<b>8.093</b>	<b>235.022</b>	<b>417.564</b>	<b>2.093.235</b>	<b>4.152.920</b>	<b>12.589.771</b>

#### 16.4 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

En el siguiente cuadro se detalla información adicional sobre propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto)	8.521.397	8.484.109

#### 16.5 Información adicional sobre activos por derecho de uso

Detalle del movimiento neto del período 2025	Activos por Derecho de Uso		
	Edificaciones M\$	Vehículos M\$	Totales M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2025	2.077.947	2.074.973	4.152.920
Adiciones	0	0	0
Bajas	(205.169)	(218.270)	(423.439)
Gasto por depreciación	(993.268)	(1.024.377)	(2.017.645)
Incremento (decrementos) por diferencias de reajustes, netas	56.692	59.294	115.986
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2025</b>	<b>936.202</b>	<b>891.620</b>	<b>1.827.822</b>

Detalle del movimiento neto del período 2024	Activos por Derecho de Uso		
	Edificaciones M\$	Vehículos M\$	Totales M\$
Saldo Inicial al 1 de enero de 2024	2.761.290	2.422.111	5.183.401
Adiciones	222.727	774.047	996.774
Bajas	0	(65.520)	(65.520)
Gasto por depreciación	(1.014.070)	(1.155.654)	(2.169.724)
Incremento (decrementos) por diferencias de reajustes, netas	108.000	99.989	207.989
<b>Saldo final al 31 de diciembre 2024</b>	<b>2.077.947</b>	<b>2.074.973</b>	<b>4.152.920</b>

Ver nota 2.9, 2.28, 18.1 y 18.3 a los estados financieros consolidados.

## 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

### 17.1 Activos y pasivos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	2.873.675	4.523.767
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones incobrables	591.001	555.064
Activos por impuestos diferido relativo a corrección monetaria de existencias	51.885.982	50.212.200
Activos por impuestos diferido relativos a Activo fijo e Intangibles	1.378.211	1.336.788
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	41.075.934	31.603.158
Activos por impuestos diferido relativos a otros	4.910.082	2.328.202
Activos por impuestos diferido relativos a pasivos por arrendamiento	548.070	1.202.151
<b>Total Activo por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>103.262.955</b>	<b>91.761.330</b>
Compensación impuestos diferidos	(7.264.159)	(10.689.869)
<b>Total Activos por impuestos diferidos</b>	<b>95.998.796</b>	<b>81.071.461</b>

Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos por impuestos diferido relativos a amortizaciones	174.935	219.582
Pasivos por impuestos diferido relativos a capitalización de intereses	5.740.151	8.380.292
Pasivos por impuestos diferido relativos Combinación de Negocios	10.574.041	10.574.041
Pasivos por impuestos diferido relativos a otros	124.437	139.612
Pasivos por impuestos diferido relativos a activos por derecho de uso	493.512	1.121.289
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>17.107.076</b>	<b>20.434.816</b>
Compensación impuestos diferidos	(7.264.159)	(10.689.869)
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>9.842.917</b>	<b>9.744.947</b>

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro, la Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

Adicionalmente la sociedad podría recuperar los saldos por impuestos diferidos mediante una reorganización empresarial, tal como lo permite la normativa tributaria chilena vigente.

### 17.2 Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos en Activos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Activos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>	<b>91.761.330</b>	<b>88.446.578</b>
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	2.028.849	119.622
Incremento (decremento) activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	9.472.776	3.195.130
<b>Cambios en activos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>11.501.625</b>	<b>3.314.752</b>
<b>Total Activos por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>103.262.955</b>	<b>91.761.330</b>
Compensación impuestos diferidos	(7.264.159)	(10.689.869)
<b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>95.998.796</b>	<b>81.071.461</b>

Movimientos en Pasivos por impuestos diferidos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>	<b>20.434.816</b>	<b>24.623.599</b>
Incremento (decremento) en pasivos por impuestos diferidos	(3.327.740)	(4.188.783)
<b>Cambios en pasivos por impuestos diferidos, Total</b>	<b>(3.327.740)</b>	<b>(4.188.783)</b>
<b>Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>17.107.076</b>	<b>20.434.816</b>
Compensación impuestos diferidos	(7.264.159)	(10.689.869)
<b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>	<b>9.842.917</b>	<b>9.744.947</b>

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

### 17.3 Principales componentes del ingreso (gasto) por impuestos

<b>Principales componentes del Ingreso (gasto) por impuestos</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Ingreso (gasto) por impuesto corriente	(5.566.480)	(4.048.814)
Ajustes por impuestos corrientes de periodos anteriores	199.383	(1.205.300)
<b>Ingreso (gasto) por impuestos corriente y ajustes por impuestos corrientes de periodos anteriores</b>	<b>(5.367.097)</b>	<b>(5.254.114)</b>
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos relacionado con el nacimiento y reversión de diferencias temporarias	8.792.358	7.879.428
Ajustes por impuestos diferidos de periodos anteriores	(623.978)	(375.893)
<b>Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas</b>	<b>2.801.283</b>	<b>2.249.421</b>

### 17.4 Conciliación de la ganancia (pérdida) contable y de las tasas impositivas

<b>Conciliación de la ganancia (pérdida) contable multiplicada por las tasas impositivas aplicables; y de la tasa impositiva media efectiva y la tasa impositiva aplicable</b>	<b>31.12.2025</b>		<b>31.12.2024</b>	
	<b>M\$</b>	<b>Efecto Tasa</b>	<b>M\$</b>	<b>Efecto Tasa</b>
<b>Ganancia (Pérdida) contable</b>	<b>(12.915.225)</b>		<b>(21.322.885)</b>	
Total de Ingreso (gasto) por impuestos a la tasa impositiva aplicable	3.487.111	-0,2700	5.757.179	-0,2700
Efecto fiscal de ingresos de actividades ordinarias exentos de tributación	2.259	-0,0002	2.045	-0,0001
Efecto fiscal de gastos no deducibles para la determinación de la ganancia (pérdida) tributable	(243.750)	0,0189	(67.759)	0,0032
Efecto fiscal de pérdidas fiscales	2.286.359	-0,1770	2.167.575	-0,1017
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y (gasto) por impuestos ingreso	(2.730.696)	0,2114	(5.609.619)	0,2631
<b>Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas</b>	<b>2.801.283</b>	<b>-0,2169</b>	<b>2.249.421</b>	<b>-0,1055</b>

## 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

### 18.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Otros pasivos financieros, corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Préstamos bancarios (18.2) y (18.5)	453.236.597	599.537.637
Pasivos por Arrendamiento (1) (18.3) y (18.5)	1.706.529	2.170.271
Instrumentos derivados (18.2) y (18.5)	2.583	470.985
Factoring (18.4) y (18.5)	0	702.795
<b>Total</b>	<b>454.945.709</b>	<b>602.881.688</b>

Otros pasivos financieros, no corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Préstamos bancarios (18.2) y (18.5)	78.998.940	0
Pasivos por Arrendamiento (1) (18.3) y (18.5)	323.359	2.282.143
<b>Total</b>	<b>79.322.299</b>	<b>2.282.143</b>

(1) Ver nota 2.9, 2.28 y 16 a los estados financieros consolidados.

### 18.2 Préstamos bancarios

A continuación se presenta el detalle de los préstamos bancarios por monedas, tipo de amortización y vencimientos; e importe del valor nominal a pagar para los cierres al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Para algunos préstamos bancarios, la tasa nominal es igual a la tasa efectiva, debido principalmente a que corresponden a renovaciones y no existen gastos operacionales asociados.

Detalle al 31.12.2025																
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Garantía	Corriente			No Corriente		Importe del valor nominal de la Obligación a pagar M\$		
									Vencimiento hasta 1 mes	Més de 1 a 3 Meses	Més de 3 a 12 Meses	Total Corriente al 31.12.2025	Vencimiento		Total no Corriente al 31.12.2025	
													Més de 1 a 5 Años			Més de 5 Años
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	4.742.348	0	0	4.742.348	0	0	4.753.017	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	1.259.499	0	0	1.259.499	0	0	1.262.333	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	8.736.254	0	0	8.736.254	0	0	8.763.257	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,13%	4,29%	Hipotecaria	0	0	3.835	3.835	3.575.516	0	3.575.516	3.727.628
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,11%	4,28%	Hipotecaria	0	0	6.945	6.945	2.920.879	0	2.920.879	3.045.240
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,13%	4,29%	Hipotecaria	0	0	2.514	2.514	2.343.950	0	2.343.950	2.443.667
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,74%	6,74%	Hipotecaria	21.395.506	0	0	21.395.506	0	0	21.430.479	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	7.100.333	0	0	7.100.333	0	0	7.122.382	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,60%	4,60%	Hipotecaria	0	0	12.370.360	12.370.360	0	0	12.554.395	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	7.291.664	7.291.664	0	0	7.451.268	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,13%	4,30%	Hipotecaria	0	0	4.911	4.911	822.409	0	822.409	857.772
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	1.701.357	1.701.357	0	0	1.736.597	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	3.946.559	3.946.559	0	0	4.032.943	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	3.987.949	3.987.949	0	0	4.075.240	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	3.040.275	3.040.275	0	0	3.106.822	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	7.607.543	7.607.543	0	0	7.774.061	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	537.476	537.476	0	0	549.241	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	532.697	532.697	0	0	546.357	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	2.214.400	2.214.400	0	0	2.262.870	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	5.909.031	5.909.031	0	0	6.038.371	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	5.809.598	5.809.598	0	0	5.936.761	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	3.464.854	3.464.854	0	0	3.540.694	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	5.746.035	5.746.035	0	0	5.871.807	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	8.784.356	8.784.356	0	0	8.976.633	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,06%	6,20%	Hipotecaria	0	150.809	0	150.809	5.783.160	5.783.160	6.008.428	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,63%	4,80%	Hipotecaria	0	22.248	0	22.248	3.972.796	3.972.796	4.034.772	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,46%	4,64%	Hipotecaria	0	0	1.292.940	1.292.940	0	0	1.321.241	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,03%	4,36%	Hipotecaria	0	0	477	477	179.253	179.253	186.460	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	687.235	687.235	0	0	702.277	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	2.555.253	2.555.253	0	0	2.604.469	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	2.907.374	2.907.374	0	0	2.963.372	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	4.150.764	4.150.764	0	0	4.230.711	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	2.291.511	2.291.511	0	0	2.335.793	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	2.785.837	2.785.837	0	0	2.839.672	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	863.718	863.718	0	0	880.424	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,45%	5,45%	Hipotecaria	0	0	6.018.453	6.018.453	0	0	6.158.133	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,10%	5,10%	Hipotecaria	0	0	3.296.499	3.296.499	0	0	3.365.296	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,10%	5,10%	Hipotecaria	0	0	7.913.859	7.913.859	0	0	8.083.793	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,20%	5,40%	Hipotecaria	0	0	43.841	43.841	1.546.451	1.546.451	1.634.366	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,29%	5,45%	Hipotecaria	0	0	22.890	22.890	1.349.996	1.349.996	1.411.104	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,97%	5,20%	Hipotecaria	0	0	3.891	3.891	414.482	414.482	425.857	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,54%	5,70%	Hipotecaria	0	0	4.491	4.491	567.275	567.275	582.994	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,54%	5,70%	Hipotecaria	0	0	1.353	1.353	170.830	170.830	175.564	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,97%	5,20%	Hipotecaria	0	0	9.002	9.002	958.755	958.755	985.067	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,31%	4,31%	Hipotecaria	5.161.792	0	0	5.161.792	0	0	5.166.728	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,31%	4,31%	Hipotecaria	30.554.067	0	0	30.554.067	0	0	30.583.285	
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	MUTUOS HIPOTECARIOS RENTA NACIONAL	UF	Sujeta a liberación de garantías	7,49%	7,49%	Hipotecaria	0	4.744	0	4.744	422.605	422.605	430.167	
76.912.610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	Chile	BTG PACTUAL DEUDA PRIVADA INMOBILIARIA	UF	Sujeta a liberación de garantías	7,44%	7,44%	Hipotecaria	0	0	862.631	862.631	0	0	901.666	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	68.492	68.492	0	0	69.833	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	240.354	240.354	0	0	245.411	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	894.765	894.765	0	0	913.591	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	894.765	894.765	0	0	913.591	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	397.673	397.673	0	0	406.404	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	576.725	576.725	0	0	588.860	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	576.725	576.725	0	0	588.860	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	278.372	278.372	0	0	284.228	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,46%	4,46%	Hipotecaria	0	0	800.230	800.230	0	0	817.067	

Detalle al 31.12.2025															
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Garantía	Corriente			No Corriente		Importe del valor nominal de la Obligación a pagar M\$	
									Vencimiento	Total		Vencimiento			Total no Corriente al 31.12.2025 M\$
										hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$	1 a 5 Años M\$		
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,42%	3,61%	Hipotecaria	0	0	14.574	14.574	2.549.820	2.598.100	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,88%	5,08%	Hipotecaria	0	154	0	154	1.090.144	1.101.836	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,88%	5,08%	Hipotecaria	0	189	0	189	1.338.766	1.353.123	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,32%	4,46%	Hipotecaria	0	0	2.262	2.262	2.028.271	2.108.430	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,32%	4,46%	Hipotecaria	0	0	1.703	1.703	1.527.381	1.587.744	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,29%	5,45%	Hipotecaria	0	0	910.247	910.247	0	935.587	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,54%	5,70%	Hipotecaria	0	0	387.571	387.571	0	395.852	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOÉN S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,45%	5,45%	Hipotecaria	0	0	492.404	492.404	0	503.831	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDOPES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,87%	3,87%	Hipotecaria	0	0	237.016	237.016	0	240.532	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDOPES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,87%	3,87%	Hipotecaria	0	0	674.472	674.472	0	684.438	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDOPES S.A.	Chile	CONSORCIO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,33%	4,49%	Hipotecaria	0	822.208	0	822.208	0	830.235	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDOPES S.A.	Chile	CONSORCIO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,33%	4,49%	Hipotecaria	0	822.208	0	822.208	0	830.235	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,74%	6,74%	Hipotecaria	4.679.522	0	0	4.679.522	0	4.687.171	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	686.589	686.589	0	701.617	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	849.288	849.288	0	867.878	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	8.154.762	8.154.762	0	8.333.258	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	2.358.834	2.358.834	0	2.410.465	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,77%	4,77%	Hipotecaria	0	0	837.284	837.284	0	853.479	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,45%	5,45%	Hipotecaria	0	0	9.312.091	9.312.091	0	9.528.243	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,52%	8,52%	Hipotecaria	0	0	16.990	16.990	4.785.750	5.196.694	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,45%	5,45%	Hipotecaria	0	0	3.872.122	3.872.122	0	3.962.287	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	CONSORCIO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	35.554	0	0	35.554	7.881.233	7.922.916	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	7.047.751	0	0	7.047.751	0	7.069.535	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	4.449.992	0	0	4.449.992	0	4.483.746	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	5.711.773	0	0	5.711.773	0	5.729.428	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,60%	5,60%	Hipotecaria	493.298	0	0	493.298	0	494.830	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	1.209.009	0	0	1.209.009	0	1.211.730	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	1.354.100	0	0	1.354.100	0	1.357.147	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,25%	3,40%	Hipotecaria	3.909.734	0	0	3.909.734	0	3.917.745	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	0	6.041.341	6.041.341	0	6.191.025	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,68%	5,68%	Hipotecaria	5.754.476	0	0	5.754.476	0	5.759.010	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,43%	5,60%	Hipotecaria	0	0	28.883	28.883	5.959.194	6.297.544	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	5.104.865	5.104.865	0	5.216.603	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	2.136.673	2.136.673	0	2.183.442	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	1.253.977	1.253.977	0	1.281.425	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	1.650.041	1.650.041	0	1.686.158	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,33%	4,64%	Hipotecaria	0	0	690.637	690.637	0	705.754	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	4.692.229	4.692.229	0	4.794.935	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	4.114.628	0	0	4.114.628	0	4.118.433	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,31%	4,31%	Hipotecaria	19.400.407	0	0	19.400.407	0	19.418.954	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	1.194.766	0	0	1.194.766	0	1.197.453	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	1.346.595	0	0	1.346.595	0	1.349.624	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,83%	5,83%	Hipotecaria	5.043.233	0	0	5.043.233	0	5.054.579	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,74%	6,74%	Hipotecaria	17.933.233	0	0	17.933.233	0	17.962.546	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,91%	4,91%	Hipotecaria	0	0	467.106	467.106	0	473.775	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,91%	4,91%	Hipotecaria	0	0	5.599.564	5.599.564	0	5.679.505	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,04%	5,04%	Hipotecaria	0	0	6.144.909	6.144.909	0	6.293.397	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,50%	4,50%	Hipotecaria	0	0	9.040.078	9.040.078	0	9.250.365	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	CONSORCIO	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,15%	4,32%	Hipotecaria	0	0	4.046.213	4.046.213	0	4.144.421	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	5.824.509	5.824.509	0	5.951.999	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,68%	4,05%	Hipotecaria	438.630	0	0	438.630	0	438.878	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	5.204.468	5.204.468	0	5.318.386	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	2.937.590	2.937.590	0	3.001.889	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	2.947.587	2.947.587	0	3.012.106	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	0	451.373	451.373	0	461.253	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	1.928.291	0	0	1.928.291	0	1.930.075	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,68%	5,68%	Hipotecaria	7.005.080	0	0	7.005.080	0	7.010.583	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,31%	4,31%	Hipotecaria	3.708.600	0	0	3.708.600	0	3.712.146	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,31%	4,31%	Hipotecaria	12.752.816	0	0	12.752.816	0	12.765.009	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	616.594	0	0	616.594	0	619.610	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	1.152.416	0	0	1.152.416	0	1.158.051	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	1.870.780	0	0	1.870.780	0	1.879.929	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	924.530	0	0	924.530	0	929.051	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	1.259.176	0	0	1.259.176	0	1.265.334	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,70%	6,70%	Hipotecaria	3.239.501	0	0	3.239.501	0	3.251.543	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ALZA DELIDA PRIVADA Y FONDO DE INVER	UF	Sujeta a liberación de garantías	7,19%	6,39%	Hipotecaria	0	63.550	0	63.550	8.326.236	8.462.204	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ALZA DELIDA PRIVADA Y FONDO DE INVER	UF	Sujeta a liberación de garantías	7,19%	6,39%	Hipotecaria	0	3.133	0	3.133	1.357.629	1.372.569	
77.089.296-1	MADAGASCAR SPA	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,85%	4,85%	Hipotecaria	0	0	38.468.877	38.468.877	0	39.125.966	
77.089.296-1	MADAGASCAR SPA	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,13%	4,29%	Hipotecaria	0	0	1.587.982	1.587.982	0	1.611.985	
98.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Total Préstamos bancarios				197.524.282	1.924.846	253.787.769	453.236.597	78.998.940	78.998.940	539.806.370
					ESTADO				2.583	0	2.583	0	0	0	0
					Total Instrumentos derivados			Tasa de Interés	0	2.583	0	2.583	0	0	0
					Totales				197.524.282	1.927.129	253.787.769	453.239.180	78.998.940	78.998.940	539.806.370

RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Detalle al 31.12.2024						Corriente		No Corriente		Importe del valor nominal de la Obligación a pagar M\$
						Tasa efectiva	Tasa nominal	Garantía	Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2024 M\$	Vencimiento		Total no Corriente al 31.12.2024 M\$	
									hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$		
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	8.594.268	0	0	8.594.268	0	0	0	8.594.268
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	9.344.632	0	0	9.344.632	0	0	0	9.344.632
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	10.163.276	0	0	10.163.276	0	0	0	10.163.276
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,21%	7,21%	Hipotecaria	2.522.156	0	0	2.522.156	0	0	0	2.522.156
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,21%	7,21%	Hipotecaria	2.837.320	0	0	2.837.320	0	0	0	2.837.320
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,21%	7,21%	Hipotecaria	20.864.310	0	0	20.864.310	0	0	0	20.864.310
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,45%	6,85%	Hipotecaria	578.909	0	0	578.909	0	0	0	578.909
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,24%	7,42%	Hipotecaria	4.289.350	0	0	4.289.350	0	0	0	4.289.350
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,24%	7,42%	Hipotecaria	4.565.683	0	0	4.565.683	0	0	0	4.565.683
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,50%	5,50%	Hipotecaria	0	0	14.215.539	14.215.539	0	0	0	14.215.539
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,10%	4,10%	Hipotecaria	0	0	9.532.357	9.532.357	0	0	0	9.532.357
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,42%	7,42%	Hipotecaria	0	0	419.939	419.939	0	0	0	419.939
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,55%	6,55%	Hipotecaria	0	1.702.928	0	1.702.928	0	0	0	1.702.928
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,64%	7,42%	Hipotecaria	0	0	2.264.224	2.264.224	0	0	0	2.264.224
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,06%	7,06%	Hipotecaria	4.026.698	0	0	4.026.698	0	0	0	4.026.698
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,06%	7,06%	Hipotecaria	3.983.884	0	0	3.983.884	0	0	0	3.983.884
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,06%	7,06%	Hipotecaria	3.037.175	0	0	3.037.175	0	0	0	3.037.175
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,06%	7,06%	Hipotecaria	7.762.022	0	0	7.762.022	0	0	0	7.762.022
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	548.880	0	548.880	0	0	0	548.880
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,37%	3,37%	Hipotecaria	0	5.026.228	0	5.026.228	0	0	0	5.026.228
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,58%	3,58%	Hipotecaria	0	0	4.218.005	4.218.005	0	0	0	4.218.005
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	553.804	0	553.804	0	0	0	553.804
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	2.281.671	0	2.281.671	0	0	0	2.281.671
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,20%	3,20%	Hipotecaria	2.953.257	0	0	2.953.257	0	0	0	2.953.257
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	5.920.595	0	5.920.595	0	0	0	5.920.595
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	5.986.089	0	5.986.089	0	0	0	5.986.089
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	6.088.542	0	6.088.542	0	0	0	6.088.542
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,20%	3,20%	Hipotecaria	0	0	3.431.522	3.431.522	0	0	0	3.431.522
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,30%	2,30%	Hipotecaria	0	0	8.641.829	8.641.829	0	0	0	8.641.829
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,82%	4,82%	Hipotecaria	2.799.013	0	0	2.799.013	0	0	0	2.799.013
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,82%	4,82%	Hipotecaria	3.057.560	0	0	3.057.560	0	0	0	3.057.560
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,82%	4,82%	Hipotecaria	4.605.264	0	0	4.605.264	0	0	0	4.605.264
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,61%	5,61%	Hipotecaria	2.821.118	0	0	2.821.118	0	0	0	2.821.118
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,61%	5,61%	Hipotecaria	4.304.272	0	0	4.304.272	0	0	0	4.304.272
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ITAU-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,61%	5,61%	Hipotecaria	6.340.915	0	0	6.340.915	0	0	0	6.340.915
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,40%	8,40%	Hipotecaria	0	0	14.758.610	14.758.610	0	0	0	14.758.610
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	8.063.214	0	8.063.214	0	0	0	8.063.214
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,64%	4,64%	Hipotecaria	0	8.240.437	0	8.240.437	0	0	0	8.240.437
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,25%	4,25%	Hipotecaria	0	0	2.502.533	2.502.533	0	0	0	2.502.533
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	0	7.567.272	7.567.272	0	0	0	7.567.272
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	0	12.612.120	12.612.120	0	0	0	12.612.120
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	0	15.142.224	15.142.224	0	0	0	15.142.224
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	MULTIUS HIPOTECARIOS RENTA NACIONAL	UF	Sujeta a liberación de garantías	8,29%	7,49%	Hipotecaria	0	2.596.189	0	2.596.189	0	0	0	2.596.189
76.912.610-4	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	Chile	BTG PACTUAL DEUDA PRIVADA INMOBILIARI	UF	Sujeta a liberación de garantías	7,44%	7,44%	Hipotecaria	0	0	6.726.842	6.726.842	0	0	0	6.726.842
76.092.183-1	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	Chile	CHILE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,25%	4,25%	Hipotecaria	1.083.571	0	0	1.083.571	0	0	0	1.083.571
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	67.124	0	0	67.124	0	0	0	67.124
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,72%	2,91%	Hipotecaria	0	0	232.810	232.810	0	0	0	232.810
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	877.928	0	0	877.928	0	0	0	877.928
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,55%	3,55%	Hipotecaria	877.928	0	0	877.928	0	0	0	877.928
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,75%	3,75%	Hipotecaria	622.860	0	0	622.860	0	0	0	622.860
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,04%	3,24%	Hipotecaria	0	365.927	0	365.927	0	0	0	365.927
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,24%	3,24%	Hipotecaria	0	329.205	0	329.205	0	0	0	329.205
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,91%	2,91%	Hipotecaria	0	0	385.844	385.844	0	0	0	385.844
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,91%	2,91%	Hipotecaria	0	0	559.344	559.344	0	0	0	559.344
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,91%	2,91%	Hipotecaria	0	0	559.344	559.344	0	0	0	559.344
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,24%	3,43%	Hipotecaria	272.811	0	0	272.811	0	0	0	272.811
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,24%	3,24%	Hipotecaria	0	619.218	0	619.218	0	0	0	619.218
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784.247	0	0	784.247	0	0	0	784.247
76.646.780-6	INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,43%	3,43%	Hipotecaria	784							

Detalle al 31.12.2024																
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Garantía	Corriente				No Corriente		Importe del valor nominal de la Obligación a pagar M\$	
									hasta 1 mes	Vencimiento		Total Corriente al 31.12.2024	Vencimiento			Total No Corriente al 31.12.2024
										M\$	Más de 1 a 3 Meses		Más de 3 a 12 Meses	1 a 5 Años		
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,14%	3,33%	Hipotecaria	0	1.043.437	0	1.043.437	0	0	1.043.029	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,14%	3,33%	Hipotecaria	0	1.926.701	0	1.926.701	0	0	1.938.873	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,96%	3,15%	Hipotecaria	0	0	593.166	593.166	0	0	598.945	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,96%	3,15%	Hipotecaria	0	0	308.273	308.273	0	0	311.277	
96.659.030-0	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,40%	8,40%	Hipotecaria	0	0	489.855	489.855	0	0	507.464	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,57%	3,57%	Hipotecaria	0	362.662	0	362.662	0	0	364.742	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,57%	3,57%	Hipotecaria	0	576.868	0	576.868	0	0	580.152	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,57%	3,57%	Hipotecaria	0	652.343	0	652.343	0	0	656.056	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,57%	3,57%	Hipotecaria	0	656.455	0	656.455	0	0	660.191	
76.954.790-8	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,57%	3,57%	Hipotecaria	0	326.016	0	326.016	0	0	327.886	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,98%	7,40%	Hipotecaria	5.148.879	0	0	5.148.879	0	0	5.173.140	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	4.762.809	0	0	4.762.809	0	0	4.775.431	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,17%	4,17%	Hipotecaria	4.301.266	0	0	4.301.266	0	0	4.308.224	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BCI	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,06%	3,06%	Hipotecaria	2.466.305	0	0	2.466.305	0	0	2.466.932	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,50%	5,50%	Hipotecaria	0	0	4.253.653	4.253.653	0	0	4.318.600	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,49%	6,49%	Hipotecaria	0	2.213.958	0	2.213.958	0	0	2.247.054	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,15%	7,15%	Hipotecaria	5.271.187	0	0	5.271.187	0	0	5.284.769	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,37%	3,37%	Hipotecaria	0	2.611.412	0	2.611.412	0	0	2.627.284	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	8.402.498	0	8.402.498	0	0	8.475.228	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,80%	2,80%	Hipotecaria	0	0	1.574.645	1.574.645	0	0	1.590.064	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ITAL-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,96%	4,96%	Hipotecaria	633.497	0	0	633.497	0	0	634.019	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ITAL-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,63%	5,61%	Hipotecaria	556.947	0	0	556.947	0	0	559.372	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ITAL-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,61%	5,61%	Hipotecaria	4.207.782	0	0	4.207.782	0	0	4.226.108	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,40%	8,40%	Hipotecaria	0	0	12.718.734	12.718.734	0	0	13.181.265	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,78%	7,92%	Hipotecaria	0	0	4.798.384	4.798.384	0	0	5.166.887	
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,36%	4,36%	Hipotecaria	0	0	5.230.608	5.230.608	0	0	5.328.788	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	4.377.668	0	0	4.377.668	0	0	4.388.269	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	5.618.943	0	0	5.618.943	0	0	5.633.834	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	13.500.438	0	0	13.500.438	0	0	13.596.376	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,21%	7,21%	Hipotecaria	1.169.451	0	0	1.169.451	0	0	1.173.400	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,21%	7,21%	Hipotecaria	1.309.795	0	0	1.309.795	0	0	1.314.217	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,45%	6,85%	Hipotecaria	485.278	0	0	485.278	0	0	486.564	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,41%	7,40%	Hipotecaria	265.365	0	0	265.365	0	0	266.615	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,50%	5,50%	Hipotecaria	0	0	11.815.620	11.815.620	0	0	11.850.504	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	0	5.110.214	0	5.110.214	0	0	5.183.925	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,29%	7,42%	Hipotecaria	0	0	2.242.735	2.242.735	0	0	2.289.777	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,36%	7,36%	Hipotecaria	16.554.690	0	0	16.554.690	0	0	16.577.835	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,36%	7,36%	Hipotecaria	4.183.937	0	0	4.183.937	0	0	4.189.786	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,36%	7,36%	Hipotecaria	279.986	0	0	279.986	0	0	280.378	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	1.292.072	0	1.292.072	0	0	1.303.256	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	1.700.168	0	1.700.168	0	0	1.714.885	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	2,30%	2,30%	Hipotecaria	0	0	4.613.093	4.613.093	0	0	4.650.700	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ITAL-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,62%	5,61%	Hipotecaria	1.268.630	0	0	1.268.630	0	0	1.274.164	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ITAL-CORPBANCA	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,62%	5,61%	Hipotecaria	745.361	0	0	745.361	0	0	748.600	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,40%	8,40%	Hipotecaria	0	0	17.412.461	17.412.461	0	0	18.038.388	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,25%	4,25%	Hipotecaria	0	0	1.491.066	1.491.066	0	0	1.507.468	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	0	7.427.569	7.427.569	0	0	7.514.158	
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	0	10.000.441	10.000.441	0	0	10.117.024	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	1.152.386	0	0	1.152.386	0	0	1.155.440	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	1.298.830	0	0	1.298.830	0	0	1.302.272	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,85%	6,85%	Hipotecaria	6.734.411	0	0	6.734.411	0	0	6.752.258	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,21%	7,21%	Hipotecaria	17.487.996	0	0	17.487.996	0	0	17.547.042	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,42%	7,40%	Hipotecaria	90.268	0	0	90.268	0	0	90.693	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,46%	6,85%	Hipotecaria	189.225	0	0	189.225	0	0	189.727	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,40%	4,40%	Hipotecaria	450.453	0	0	450.453	0	0	451.887	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,40%	4,40%	Hipotecaria	5.399.923	0	0	5.399.923	0	0	5.413.518	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,50%	5,50%	Hipotecaria	0	0	6.029.626	6.029.626	0	0	6.112.256	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BICE	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,50%	5,50%	Hipotecaria	0	0	8.995.401	8.995.401	0	0	9.127.599	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	CHILE	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,10%	4,10%	Hipotecaria	75.579	0	0	75.579	0	0	75.716	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	6,55%	6,55%	Hipotecaria	0	5.209.272	0	5.209.272	0	0	5.281.131	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,06%	7,06%	Hipotecaria	1.958.968	0	0	1.958.968	0	0	1.961.598	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	465.086	0	465.086	0	0	469.111	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	3.026.832	0	3.026.832	0	0	3.053.031	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,99%	4,99%	Hipotecaria	0	3.037.133	0	3.037.133	0	0	3.063.421	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	UF	Sujeta a liberación de garantías	3,28%	3,28%	Hipotecaria	0	5.728.937	0	5.728.937	0	0	5.773.457	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SANTANDER	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	8,40%	8,40%	Hipotecaria	0	0	9.600.760	9.600.760	0	0	9.949.160	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,25%	4,25%	Hipotecaria	0	0	7.265.985	7.265.985	0	0	7.346.898	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	2.440.930	0	2.440.930	0	0	2.468.386	
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	SCOTIABANK-BBVA	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,51%	4,51%	Hipotecaria	0	0	10.194.473	10.194.473	0	0	10.313.319	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,70%	7,70%	Hipotecaria	0	1.855.644	0	1.855.644	0	0	1.869.506	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,70%	7,70%	Hipotecaria	0	3.468.200	0	3.468.200	0	0	3.494.107	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	BCI	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,70%	7,70%	Hipotecaria	0	5.630.122	0	5.630.122	0	0	5.672.179	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,70%	7,70%	Hipotecaria	0	2.782.377	0	2.782.377	0	0	2.803.161	
94.840.000-6	SOCOVESA S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Sujeta a liberación de garantías	7,70%	7,70%	Hipotecaria	0	3.789.496	0	3.7				

Detalle al 31.12.2024																
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Garantía	Corriente				No Corriente		Importe del valor nominal de la Obligación a pagar M\$	
									Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2024 M\$	Vencimiento			Total no Corriente al 31.12.2024 M\$
									hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$		1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$		
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	6,06%	5,21%	Hipotecaria	270.314	0	0	270.314	0	0	0	270.847
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,68%	4,87%	Hipotecaria	1.041.238	0	0	1.041.238	0	0	0	1.043.166
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,63%	3,92%	Hipotecaria	0	0	396.451	396.451	0	0	0	403.150
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,54%	5,05%	Hipotecaria	0	0	507.517	507.517	0	0	0	522.927
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,46%	5,05%	Hipotecaria	0	0	499.938	499.938	0	0	0	515.117
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	4,85%	4,57%	Hipotecaria	0	0	1.175.947	1.175.947	0	0	0	1.217.636
96.804.250-5	SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A	Chile	SANTANDER	UF	Sujeta a liberación de garantías	5,34%	4,47%	Hipotecaria	0	0	427.337	427.337	0	0	0	440.285
<b>Total Préstamos bancarios</b>									<b>234.413.679</b>	<b>125.699.470</b>	<b>239.424.588</b>	<b>599.637.637</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>604.542.107</b>
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	7,42%	7,42%	Tasa de Interés	0	0	57.694	57.694	0	0	0	0
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	7,06%	7,06%	Tasa de Interés	66.627	0	0	66.627	0	0	0	0
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	7,21%	7,21%	Tasa de Interés	7.847	0	0	7.847	0	0	0	0
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	7,21%	7,21%	Tasa de Interés	32.195	0	0	32.195	0	0	0	0
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	6,85%	6,85%	Tasa de Interés	29.755	0	0	29.755	0	0	0	0
88.452.300-1	ALMAGRO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	6,55%	6,55%	Tasa de Interés	0	7.125	0	7.125	0	0	0	0
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	7,42%	7,42%	Tasa de Interés	0	0	53.223	53.223	0	0	0	0
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	7,36%	7,36%	Tasa de Interés	67.170	0	0	67.170	0	0	0	0
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	7,21%	7,21%	Tasa de Interés	3.630	0	0	3.630	0	0	0	0
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	6,85%	6,85%	Tasa de Interés	24.943	0	0	24.943	0	0	0	0
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	6,85%	6,85%	Tasa de Interés	0	17.552	0	17.552	0	0	0	0
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	7,06%	7,06%	Tasa de Interés	6.884	0	0	6.884	0	0	0	0
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	7,21%	7,21%	Tasa de Interés	25.605	0	0	25.605	0	0	0	0
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	6,85%	6,85%	Tasa de Interés	9.726	0	0	9.726	0	0	0	0
96.791.150-K	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	6,55%	6,55%	Tasa de Interés	0	21.794	0	21.794	0	0	0	0
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	7,15%	7,15%	Tasa de Interés	27.886	0	0	27.886	0	0	0	0
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	BCI	PESOS	Al Vencimiento	6,85%	6,85%	Tasa de Interés	4.941	0	0	4.941	0	0	0	0
76.026.047-9	INMOBILIARIA PILARES S.A.	Chile	ESTADO	PESOS	Al Vencimiento	6,49%	6,49%	Tasa de Interés	0	6.388	0	6.388	0	0	0	0
<b>Total Instrumentos derivados</b>									<b>307.209</b>	<b>52.859</b>	<b>110.917</b>	<b>470.985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totales</b>									<b>234.720.788</b>	<b>125.752.329</b>	<b>239.535.505</b>	<b>600.006.622</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>604.542.107</b>

### 18.3 Pasivos por arrendamiento

- a) Plazos de vencimiento, a continuación se detallan los montos según plazo de pago de los Pasivos por arrendamiento, corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 (Ver nota 2.9, 2.28 y 16 a los estados financieros consolidados).

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente al 31.12.2025 M\$
Menor a un año	1.801.882	95.353	1.706.529
Entre un año y cinco años	337.005	13.646	323.359
<b>Total</b>	<b>2.138.887</b>	<b>108.999</b>	<b>2.029.888</b>

Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario	Bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente al 31.12.2024 M\$
Menor a un año	2.447.505	277.234	2.170.271
Entre un año y cinco años	2.409.678	127.535	2.282.143
<b>Total</b>	<b>4.857.183</b>	<b>404.769</b>	<b>4.452.414</b>

#### 18.4 Operaciones de Factoring y Confirming

a) Saldos vigentes de operaciones de factoring y confirming

a.1) A continuación, se detallan las operaciones de factoring vigentes y sus condiciones al cierre de cada periodo

Para el año terminado al 31 de diciembre de 2025, no existen saldos vigentes de operaciones de factoring

Para el año terminado al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Saldos al 31 de diciembre de 2024															
RUT entidad deudora	Nombre entidad deudora	País entidad deudora	Nombre entidad acreedora	Moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Garantía	Corriente				Fecha de Ingreso	Fecha de vencimiento	Tipo de Responsabilidad
									Vencimiento			Total Corriente al 31.12.2024 M\$			
									hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$				
96.757.030-3	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	Chile	BCI Factoring	UF	Al Vencimiento	8,88%	8,88%	Pagare por Cobrar	702.795	0	0	702.795	02-07-2020	03-01-2025	Con Responsabilidad
<b>Total Factoring</b>									<b>702.795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>702.795</b>			

a.2) Para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen saldos vigentes de operaciones de confirming.

b) Operaciones acumuladas de factoring y confirming

b.1) El monto acumulado de operaciones de factoring cursadas durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Desarrollo Inmobiliario			
Para el período 2025		Para el año 2024	
M\$	UF	M\$	UF
0	0,00	17.365.078	0

b.2) Para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no se realizaron operaciones de confirming.

### 18.5 Conciliación de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

Cuadro de movimiento de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	Saldo inicial al 01.01.2025 M\$	Cambios que representan flujo de efectivo				Cambios que no representan flujo de efectivo				Saldo Final al 31.12.2025 M\$
		Obtención de préstamos M\$	Pagos de préstamos M\$	Pagos de intereses M\$	Pago cuotas pasivos por arrendamiento M\$	Diferencia de cambio y unidad de reajuste M\$	Interés devengado M\$	Arrendamientos financieros nuevos y bajas M\$	Otros movimientos que no representan flujo M\$	
Préstamos bancarios	599.537.637	184.404.875	(296.310.094)	(27.995.130)	0	9.986.478	25.033.890	0	37.577.881	532.235.537
Factoring	702.795	0	(723.426)	(50.737)	0	20.119	51.249	0	0	0
Pasivos por Arrendamiento	4.452.414	0	0	0	(2.547.963)	56.976	267.666	(218.268)	19.063	2.029.888
Instrumentos derivados	470.985	0	0	0	0	0	0	0	(468.402)	2.583
<b>Total</b>	<b>605.163.831</b>	<b>184.404.875</b>	<b>(297.033.520)</b>	<b>(28.045.867)</b>	<b>(2.547.963)</b>	<b>10.063.573</b>	<b>25.352.805</b>	<b>(218.268)</b>	<b>37.128.542</b>	<b>534.268.008</b>

Cuadro de movimiento de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	Saldo inicial al 01.01.2024 M\$	Cambios que representan flujo de efectivo				Cambios que no representan flujo de efectivo				Saldo Final al 31.12.2024 M\$
		Obtención de préstamos M\$	Pagos de préstamos M\$	Pagos de intereses M\$	Pago cuotas pasivos por arrendamiento M\$	Diferencia de cambio y unidad de reajuste M\$	Interés devengado M\$	Arrendamientos financieros nuevos y bajas M\$	Otros movimientos que no representan flujo M\$	
Préstamos bancarios	694.838.842	72.264.496	(182.855.939)	(41.886.059)	0	19.027.394	38.148.903	0	0	599.537.637
Factoring	18.383.007	17.365.078	(35.608.994)	(379.157)	0	81.087	861.774	0	0	702.795
Pasivos por Arrendamiento	5.344.644	0	0	0	(2.918.860)	223.584	427.272	931.254	444.520	4.452.414
Instrumentos derivados	0	0	0	0	0	0	0	0	470.985	470.985
<b>Total</b>	<b>718.566.493</b>	<b>89.629.574</b>	<b>(218.464.933)</b>	<b>(42.265.216)</b>	<b>(2.918.860)</b>	<b>19.332.065</b>	<b>39.437.949</b>	<b>931.254</b>	<b>915.505</b>	<b>605.163.831</b>

### 18.6 Información adicional

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad y sus filiales mantienen covenants de cumplimiento establecidos en los contratos de obligaciones financieras (ver nota 27.1d a los estados financieros consolidados).

## 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

Cuentas por pagar comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Anticipos y depósitos de clientes	26.591.590	40.874.206
Otras cuentas por pagar (b)	13.682.174	12.621.746
Reconocimiento cierre de proyectos (a)	11.863.431	15.887.410
Retenciones (c)	6.759.264	6.512.749
Proveedores (19.2) (19.3)	5.745.517	6.487.159
Retenciones a subcontratistas	2.177.375	3.309.710
Documentos por pagar	1.955.211	265.021
Obligaciones por compras de terrenos	157.252	152.061
Dividendos por pagar	22.597	22.597
<b>Total</b>	<b>68.954.411</b>	<b>86.132.659</b>

- Corresponde a la provisión de los montos pendientes por gastar al cierre de los proyectos a la fecha de la recepción final (Cierre de obra en ejecución y traspaso a Viviendas terminadas).
- Corresponde a obligaciones provisionadas al cierre de los estados financieros, tales como, provisión de contribuciones, provisión de participaciones variables de ejecutivos y directores, provisión de vacaciones, obligaciones por propiedades recibidas en parte de pago y otras cuentas por pagar menores que representan un 11,80% del total del rubro "Otras Cuentas por Pagar" al 31 de diciembre de 2025 (10,18% al 31 de diciembre de 2024). Algunas de estas obligaciones contienen algún tipo de interés y/o plan de pago vigente.
- Corresponde a obligaciones por descuentos previsionales, impuestos retenidos (IVA, IVA retenido a terceros, impuesto único a los trabajadores y retenciones de honorarios) y obligaciones con el personal.

19.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem "Proveedores" del rubro "Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar", según plazos de vencimientos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Montos según plazo de pago	31.12.2025				31.12.2024			
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$
Hasta 30 Días	1.821.800	2.021.250	429.083	4.272.133	2.678.780	2.249.569	713.405	5.641.754
31 a 60 Días	200.508	21.919	20.120	242.547	43.537	12.623	1.370	57.530
61 a 90 Días	94.795	9.861	0	104.656	0	0	0	0
91 a 120 Días	95.193	9.861	0	105.054	0	0	0	0
121 a 365 Días	491.482	52.603	0	544.085	0	0	0	0
<b>Total M\$</b>	<b>2.703.778</b>	<b>2.115.494</b>	<b>449.203</b>	<b>5.268.475</b>	<b>2.722.317</b>	<b>2.262.192</b>	<b>714.775</b>	<b>5.699.284</b>

**19.3** El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Montos según días vencidos	31.12.2025				31.12.2024			
	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$	Materiales y Equipos M\$	Servicios M\$	Otros M\$	Total M\$
Hasta 30 Días	167.122	0	42.865	209.987	131.051	65.656	57.359	254.066
31 a 60 Días	6.106	7.042	21	13.169	128.602	17.062	2.517	148.181
61 a 90 Días	0	2	0	2	844	1.268	3.871	5.983
91 a 120 Días	6.545	0	0	6.545	350	7.461	10.494	18.305
121 a 365 Días	4.504	3.756	0	8.260	7.473	7.158	5.758	20.389
366 y más	150.945	53.697	34.437	239.079	177.975	45.530	117.446	340.951
<b>Total M\$</b>	<b>335.222</b>	<b>64.497</b>	<b>77.323</b>	<b>477.042</b>	<b>446.295</b>	<b>144.135</b>	<b>197.445</b>	<b>787.875</b>

El saldo de proveedores vencidos representa un 8,30% del total de proveedores al 31 de diciembre de 2025 (12,15% al 31 de diciembre de 2024), que corresponden a situaciones no resueltas con los proveedores.

**19.4** El detalle del rubro “Otras Cuentas por Pagar, no Corrientes” al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otras cuentas por pagar, No Corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Anticipos y depósitos de clientes	10.913.227	10.347.377
<b>Total</b>	<b>10.913.227</b>	<b>10.347.377</b>

## 20. OTRAS PROVISIONES

### 20.1 Provisiones

El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Provisiones	31.12.2025		31.12.2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Provisión garantía post-venta	4.258.842	3.155.522	5.226.298	4.007.902
Provisión déficit asociadas (1)	0	2.009	0	3.149.177
<b>Total</b>	<b>4.258.842</b>	<b>3.157.531</b>	<b>5.226.298</b>	<b>7.157.079</b>

(1) Ver nota 13 a los estados financieros consolidados.

#### Información adicional

- Provisión garantía post-venta: Corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Adicionalmente incluye la garantía por eventuales desperfectos estipulada contractualmente en la construcción de obras de infraestructura.

### 20.2 Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes

Clase de provisiones	31.12.2025			
	Corriente	No corriente		
	Garantía post-venta M\$	Garantía post-venta M\$	Provisión déficit M\$	Total no corriente M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	5.226.298	4.007.902	3.149.177	7.157.079
Incremento (decremento) en provisiones existentes	(967.456)	(852.380)	(3.147.168)	(3.999.548)
<b>Total</b>	<b>4.258.842</b>	<b>3.155.522</b>	<b>2.009</b>	<b>3.157.531</b>

Clase de provisiones	31.12.2024			
	Corriente	No corriente		
	Garantía post-venta M\$	Garantía post-venta M\$	Provisión déficit M\$	Total no corriente M\$
Saldo inicial al 01.01.2024	4.745.354	3.987.895	1.447.842	5.435.737
Incremento (decremento) en provisiones existentes	480.944	20.007	1.701.335	1.721.342
<b>Total</b>	<b>5.226.298</b>	<b>4.007.902</b>	<b>3.149.177</b>	<b>7.157.079</b>

## 21. PATRIMONIO NETO

### 21.1 Capital suscrito y pagado

Capital suscrito y pagado	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Capital emitido	127.688.597	127.688.597

### 21.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital de la Sociedad está representado por 1.223.935.691 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

### 21.3 Dividendos

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han efectuado pagos de dividendos.

### 21.4 Otras partidas del patrimonio

El detalle de otras partidas del patrimonio es el siguiente:

Otras partidas del patrimonio	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Primas de emisión</b>		
Sobrepeso ventas de acciones propias ( a )	49.597.096	49.597.096
<b>Otras reservas</b>		
Reservas por diferencias de cambio por conversión, inversiones en el exterior ( b )	496.964	479.256
<b>Otras reservas varias</b>		
Reconocimiento de efectos por unificación de intereses ( c )	(3.183.243)	(3.183.243)
Otras reservas ( d )	3.761.008	3.761.008
<b>Subtotal otras reservas varias</b>	577.765	577.765
<b>Total otras reservas</b>	<b>1.074.729</b>	<b>1.057.021</b>

### Información adicional

- a) Sobrepeso en venta de acciones propias: Corresponde al mayor valor obtenido en la colocación de acciones de pago de Socovesa S.A.
- b) Reservas por diferencias de cambio por conversión: Corresponde al ajuste por diferencias de conversión de una coligada indirecta que tiene una moneda funcional (dólar) diferente de la moneda de presentación de estos Estados Financieros Consolidados.
- c) Reconocimiento de efectos por unificación de intereses: Corresponde a los efectos por unificación de intereses año 2005 y 2007 de Empresas Socovesa, y a una reorganización del grupo en 2017 con un efecto de M\$ (5.838.991).
- d) Otras reservas: Corresponde principalmente, a la revalorización del patrimonio por el año 2009 por M\$ 3.005.976; y al efecto inicial de IFRS de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. por M\$ 426.592.-.

### **21.5 Gestión del capital**

La gestión del capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía.

El objetivo de la Sociedad y sus filiales, en relación con la gestión del capital, es resguardar la capacidad del mismo para asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas.

Para cumplir con estos objetivos, la Compañía monitorea permanentemente el retorno que obtiene en su área de negocio Desarrollo Inmobiliario.

La empresa tiene como objetivo mantener un leverage adecuado, buscando con ello no asumir riesgos por sobre lo que se estima prudente. Este leverage es considerado a nivel consolidado.

## 22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

### 22.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Ventas de inmuebles</b>	<b>260.817.328</b>	<b>342.913.123</b>
Casas	54.544.202	85.506.900
Departamentos	205.254.025	247.253.043
Oficinas y/o locales comerciales	1.019.101	10.153.180
<b>Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago</b>	<b>13.510.940</b>	<b>13.827.579</b>
Casas	295.986	285.455
Departamentos	13.214.954	13.542.124
<b>Venta de terrenos</b>	<b>22.746.364</b>	<b>13.842.918</b>
<b>Otras ventas y servicios</b>	<b>5.781.721</b>	<b>4.045.286</b>
Ventas y servicios varios	2.452.519	1.255.886
Ventas Agrícola	1.325.517	662.486
Venta de servicios (SELAR)	1.446.962	1.395.100
Ingresos por arriendos	556.723	731.814
<b>Total</b>	<b>302.856.353</b>	<b>374.628.906</b>

### 22.2 Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Otros ingresos, por función	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Utilidad en venta de activos	202.237	57.575
Reverso de provisiones	113.201	54.227
Otros ingresos	88.762	27.764
Remisión Acreedores	13.552	32.880
Indemnizaciones recibidas	0	468.395
<b>Total</b>	<b>417.752</b>	<b>640.841</b>

## 23. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

### 23.1 Gastos de administración

<b>Gastos de administración</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Remuneraciones de administración	23.703.931	22.068.440
Contribuciones	9.763.089	7.794.426
Gastos generales	7.181.472	7.152.129
Gastos de comercialización	4.897.214	4.797.094
Gastos de mantención stock	4.009.214	4.184.026
Honorarios de administración (1)	2.255.504	2.075.992
Depreciaciones	1.173.525	1.241.988
Amortización intangibles	79.860	232.255
Donaciones	15.685	0
<b>Total</b>	<b>53.079.494</b>	<b>49.546.350</b>

(1) Incluye servicios de auditoría externa por M\$ 252.185. Durante el año 2025 no hubo servicios de no auditora.

### 23.2 Gastos por depreciación

<b>Gastos por depreciación</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
En costo de explotación	690.130	793.117
En gastos de administración	180.257	227.918
Depreciación de propiedades de inversión (en costo)	76.957	84.164
Depreciación activos derecho de uso (GAV)	993.268	1.014.070
Depreciación activos derecho de uso (Costo)	1.024.377	1.155.654
<b>Total</b>	<b>2.964.989</b>	<b>3.274.923</b>

### 23.3 Otros gastos, por función

<b>Otros gastos, por función</b>	<b>31.12.2025 M\$</b>	<b>31.12.2024 M\$</b>
Multas e intereses	861.065	195.489
Otros gastos fuera de explotación	542.288	33.152
Pérdida de activos incobrables	240.542	800.794
Pérdida en venta de activo fijo	15.513	5.238
<b>Total</b>	<b>1.659.408</b>	<b>1.034.673</b>

#### 23.4 Ingresos Financieros

Ingresos financieros	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Reajustes e intereses empresas relacionadas	795.312	1.292.748
Reajustes e intereses activos financieros	284.055	480.401
Reajustes e intereses otros activos	46.109	112.480
<b>Total</b>	<b>1.125.476</b>	<b>1.885.629</b>

#### 23.5 Costos financieros

Costos financieros	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Reajustes e intereses créditos bancarios	35.564.375	55.999.867
Otros gastos bancarios (a)	1.109.455	1.063.031
Reajustes e intereses con empresas relacionadas	550.466	224.879
Intereses pasivos por arrendamiento	95.177	149.149
Intereses por factoring (ver nota 18.5)	52.760	984.177
<b>Total</b>	<b>37.372.233</b>	<b>58.421.103</b>

- a. Corresponde a los costos asociados a mantención de cuentas corrientes, impuestos y gastos de constitución de garantías de préstamos, cuentas vistas y otros costos menores.

#### 23.6 Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera

Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos	(9)	700
Pasivos	(1)	(177)
<b>Total</b>	<b>(10)</b>	<b>523</b>

#### 23.7 Resultados por unidades de reajuste

Resultados por unidades de reajuste	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Reajustes de otros activos	5.455.104	19.097.001
Reajustes de impuestos	553.463	2.043.458
Reajustes de otros pasivos	(3.387.022)	(16.659.132)
<b>Total</b>	<b>2.621.545</b>	<b>4.481.327</b>

## 24. COMPOSICIÓN Y MOVIMIENTOS DE LAS PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, urbanizaciones y en menor medida a bienes inmuebles. Los bienes inmuebles se deprecian linealmente en la vida útil estimada del bien (entre 20 y 50 años de vida útil).

A la fecha no existen indicios de deterioro del valor de estos activos. El Grupo de Empresas Socovesa realiza tasaciones de las principales propiedades de inversión, para determinar su valor razonable.

A juicio de la administración el rango de precios dentro del cual se encuentra el valor razonable de las propiedades de inversión es su costo de adquisición más las urbanizaciones, que en su conjunto generan valor agregado y/o plusvalía. Por lo anterior, se estima que el valor razonable de las propiedades de inversión es superior a su costo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, existen propiedades de inversión (terrenos) pignorados en garantía de obligaciones financieras (ver nota 28.b a los estados financieros consolidados). No existen otras restricciones sobre las propiedades de inversión.

La composición y movimientos de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Composición Propiedades de Inversión	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Terrenos	131.007.196	157.939.927
Urbanizaciones	36.702.474	34.730.249
Bienes inmuebles	20.933	2.760.487
<b>Propiedades de inversión, saldo Final</b>	<b>167.730.603</b>	<b>195.430.663</b>

Movimientos de las propiedades de inversión	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Saldo Inicial</b>	<b>195.430.663</b>	<b>215.990.928</b>
Adiciones, Propiedades de Inversión	187.985	24.424.257
Transferencias de (a) Inventarios	(14.191.417)	(37.374.173)
Ventas de Propiedades de Inversión	(13.619.671)	(7.526.185)
Otro incremento (decremento), Propiedades de Inversión (1)	(76.957)	(84.164)
<b>Cambios en Propiedades de Inversión, total</b>	<b>(27.700.060)</b>	<b>(20.560.265)</b>
<b>Propiedades de inversión, Saldo Final</b>	<b>167.730.603</b>	<b>195.430.663</b>

(1) Corresponde a la depreciación de bienes inmuebles clasificados en propiedades de inversión.

El detalle de los ingresos y costos por rentas de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Ingresos y costos de las Propiedades de Inversión	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos por rentas de Propiedades de Inversión	556.723	653.700
Depreciación de Propiedades de Inversión	(76.957)	(84.164)
<b>Resultado de la renta de Propiedades de Inversión</b>	<b>479.766</b>	<b>569.536</b>

A continuación se muestra el efecto acumulado reconocido en resultado operacional por la venta de propiedades de inversión.

Propiedades de Inversión vendidas	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Precio de ventas	22.746.364	13.842.918
Costo de propiedades de inversión	(13.619.671)	(7.526.185)
Otros costos	(484.668)	(293.436)
<b>Resultado de la venta</b>	<b>8.642.025</b>	<b>6.023.297</b>

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

Comuna	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
SAN BERNARDO	38.388.523	37.888.928
LA FLORIDA	27.933.951	40.701.192
COLINA	15.145.607	11.072.740
LAMPA	14.791.031	14.776.310
PUERTO MONTT	13.024.671	13.018.290
SANTIAGO	7.877.582	14.617.913
TEMUCO	5.544.633	4.330.104
INDEPENDENCIA	5.074.502	5.074.502
BUIN	5.039.266	7.204.655
LAS CONDES	5.009.654	7.091.213
MAIPU	4.429.559	4.429.559
MACUL	4.251.884	6.219.719
SAN PEDRO DE LA PAZ	3.912.067	3.829.145
RANCAGUA	3.757.513	3.757.513
TALCAHUANO	3.140.305	3.140.305
PUNTA ARENAS	2.241.181	1.624.042
CHILLAN	1.921.585	1.967.554
MACHALI	1.660.289	1.660.289
LOS ANGELES	1.605.610	2.080.563
LO BARNECHEA	1.116.204	1.116.204
OSORNO	571.004	410.619
PAINE	531.903	531.903
GRANEROS	438.364	438.364
VALDIVIA	134.971	1.252.891
HUECHURABA	122.537	2.122.062
LA UNION	66.207	265.552
CHILLAN VIEJO	0	2.334.211
ANTOFAGASTA	0	1.343.011
PROVIDENCIA	0	628.546
PUCON	0	295.205
MAULE	0	207.559
<b>Total</b>	<b>167.730.603</b>	<b>195.430.663</b>

## 25. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

SOCIEDADES FILIALES (SUBSIDIARIAS)	31.12.2025				
	Participación no controladora	Patrimonio	Resultados	Participaciones no controladoras	
	%	M\$	M\$	Patrimonio	Resultados
				M\$	M\$
Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda.	0,010000%	(317.980)	(183)	(32)	0
Inmobiliaria El Montijo S.A.	66,670000%	3.054.294	(1.233.656)	2.036.298	(822.478)
Consorcio Inmobiliario Macul S.A.	50,000000%	1.206.976	1.017.824	603.488	508.912
Inmobiliaria Los Condores S.A.	33,330000%	2.705.280	(2.301.899)	901.670	(767.223)
Inmobiliaria y Constructora Río Noya S.A.	0,100000%	1.220.056	1.362.647	1.220	1.363
Inmobiliaria Almagro Ombu S.A.	50,000000%	78.274	2.168	39.137	1.084
Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A.	30,000000%	27.999	412	8.400	124
Inmobiliaria Nueva Santa María S.A.	10,000000%	266.946	685	26.695	69
Madagascar SpA	3,000000%	(10.975.858)	(4.486.495)	(329.276)	(51.173)
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	0,001000%	36.298.374	(14.725.963)	363	(147)
Constructora Socovesa Santiago S.A.	0,000100%	1.188.798	(923.861)	1	(1)
Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.	0,001860%	71.242.466	(3.483.223)	1.325	(65)
Constructora Socovesa Sur S.A.	0,025000%	2.795.193	(240.815)	699	(60)
Socovesa Inmobiliaria y Construcciones S.A.	0,000002%	14.389.407	(1.664.250)	0	0
Inmobiliaria Pilares S.A.	0,000053%	31.110.458	(3.245.316)	16	(2)
<b>Total</b>				<b>3.290.004</b>	<b>(1.129.597)</b>

SOCIEDADES FILIALES (SUBSIDIARIAS)	31.12.2024				
	Participación no controladora	Patrimonio	Resultados	Participaciones no controladoras	
	%	M\$	M\$	Patrimonio	Resultados
				M\$	M\$
Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda.	0,010000%	(317.797)	(64.523)	(32)	(6)
Inmobiliaria El Montijo S.A.	66,670000%	4.287.951	(366.013)	2.858.777	(244.021)
Consorcio Inmobiliario Macul S.A.	50,000000%	589.153	3.031.683	294.577	1.515.842
Inmobiliaria Los Condores S.A.	33,330000%	5.007.179	(1.615.838)	1.668.893	(538.559)
Inmobiliaria y Constructora Río Noya S.A.	0,100000%	(142.590)	(478)	(143)	0
Inmobiliaria Almagro Ombu S.A.	50,000000%	76.106	2.695	38.053	1.348
Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A.	30,000000%	27.587	549	8.276	165
Inmobiliaria Nueva Santa María S.A.	10,000000%	266.261	12.676	26.626	1.268
Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.	0,001000%	51.006.630	(15.121.198)	510	(151)
Constructora Socovesa Santiago S.A.	0,000100%	2.112.659	(2.019.565)	2	(2)
Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.	0,001860%	74.725.689	(1.046.502)	1.390	(19)
Constructora Socovesa Sur S.A.	0,025000%	3.036.007	368.772	759	92
Socovesa Inmobiliaria y Construcciones S.A.	0,000002%	16.053.657	(1.245.898)	0	0
Inmobiliaria Pilares S.A.	0,000053%	34.355.771	(2.689.040)	18	(1)
<b>Total</b>				<b>4.897.706</b>	<b>735.956</b>

1) Ver nota 2.5 a los estados financieros consolidados.

## 26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad Matriz ha estructurado la segmentación de su negocio en el área Desarrollo Inmobiliario, esta información es consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la información segmentada por la unidad de negocio del Estado de Situación Financiera se presenta a continuación

Estados de Situación Financiera	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.860.328	5.868.796
Otros activos financieros corrientes	446.836	1.125.640
Otros activos no financieros corrientes	2.759.646	2.829.012
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	93.744.779	105.134.141
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.853	0
Inventarios corrientes	248.087.430	339.733.910
Activos biológicos corrientes	650.525	612.922
Activos por impuestos corrientes, corrientes	16.652.835	19.183.675
<b>Total de Activos corrientes</b>	<b>377.211.232</b>	<b>474.488.096</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Otros activos financieros no corrientes	330.073	1.636.447
Cuentas por cobrar no corrientes	7.799.121	10.764.145
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	0	23.382.248
Inventarios, no corrientes	243.145.498	201.224.846
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.354.700	1.502.926
Activos intangibles distintos de la plusvalía	63.109.283	62.381.880
Plusvalía	11.253.101	11.253.101
Propiedades, planta y equipo	9.942.443	12.589.771
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	14.403.009	14.357.181
Propiedades de inversión	167.730.603	195.430.663
Activos por impuestos diferidos	95.998.796	81.071.461
<b>Total de Activos no corrientes</b>	<b>615.066.627</b>	<b>615.594.669</b>
<b>Total de activos</b>	<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>
<b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		
<b>Pasivos</b>		
<b>Pasivos corrientes</b>		
Otros pasivos financieros corrientes	454.945.709	602.881.688
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	68.954.411	86.132.659
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13.009.951	11.659.208
Otras provisiones corrientes	4.258.842	5.226.298
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	1.529.588	4.562.842
Otros pasivos no financieros corrientes	6.051.383	5.827.705
<b>Total de Pasivos Corrientes</b>	<b>548.749.884</b>	<b>716.290.400</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Otros pasivos financieros no corrientes	79.322.299	2.282.143
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar no corrientes	10.913.227	10.347.377
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.211.416	0
Otras provisiones no corrientes	3.157.531	7.157.079
Pasivo por impuestos diferidos	9.842.917	9.744.947
Otros pasivos no financieros no corrientes	5.394.105	0
<b>Total de Pasivos no corrientes</b>	<b>109.841.495</b>	<b>29.531.546</b>
<b>Total de pasivos</b>	<b>658.591.379</b>	<b>745.821.946</b>
<b>Patrimonio</b>		
Capital emitido	127.688.597	127.688.597
Prima de emisión	49.597.096	49.597.096
Ganancias (pérdidas) acumuladas	152.036.054	161.020.399
Otras reservas	1.074.729	1.057.021
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>330.396.476</b>	<b>339.363.113</b>
Participaciones no controladoras	3.290.004	4.897.706
<b>Patrimonio total</b>	<b>333.686.480</b>	<b>344.260.819</b>
<b>Total de patrimonio y pasivos</b>	<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la información segmentada por la unidad de negocio del Estado de Resultados Integrales se presenta a continuación:

Estados de Resultados	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	302.856.353	374.628.906
Costos de ventas	(226.418.176)	(292.185.491)
<b>Ganancia bruta</b>	<b>76.438.177</b>	<b>82.443.415</b>
Otros ingresos	417.752	640.841
Gastos de administración	(53.079.494)	(49.546.350)
Otros gastos, por función	(1.659.408)	(1.034.673)
Ingresos financieros	1.125.476	1.885.629
Costos financieros	(37.372.233)	(58.421.103)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(1.407.030)	(1.772.494)
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(10)	523
Resultados por unidades de reajuste	2.621.545	4.481.327
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>	<b>(12.915.225)</b>	<b>(21.322.885)</b>
(Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	2.801.283	2.249.421
<b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>	<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(8.984.345)	(19.809.420)
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.129.597)	735.956
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(10.113.942)</b>	<b>(19.073.464)</b>

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle los ingresos provenientes de actividades ordinarias desagregadas por la unidad de negocio es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Ventas de inmuebles</b>	<b>260.817.328</b>	<b>342.913.123</b>
Casas	54.544.202	85.506.900
Departamentos	205.254.025	247.253.043
Oficinas y/o locales comerciales	1.019.101	10.153.180
<b>Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago</b>	<b>13.510.940</b>	<b>13.827.579</b>
Casas	295.986	285.455
Departamentos	13.214.954	13.542.124
<b>Venta de terrenos</b>	<b>22.746.364</b>	<b>13.842.918</b>
<b>Otras ventas y servicios</b>	<b>5.781.721</b>	<b>4.045.286</b>
Ventas y servicios varios	2.452.519	1.255.886
Ventas Agrícola	1.325.517	662.486
Venta de servicios (SELAR)	1.446.962	1.395.100
Ingresos por arriendos	556.723	731.814
<b>Total</b>	<b>302.856.353</b>	<b>374.628.906</b>

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la información segmentada por la unidad de negocio del Estado de Flujo de Efectivo se presenta a continuación:

Estados de Flujo de Efectivo	Desarrollo Inmobiliario	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
<b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	332.753.640	391.066.917
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(84.543.055)	(127.194.803)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(53.656.789)	(70.931.333)
Otros pagos por actividades de operación	(23.626.587)	(19.956.926)
Dividendos pagados	(200.000)	(1.498.797)
Dividendos recibidos	115.707	7.575
Intereses pagados	(37.162.447)	(52.364.726)
Intereses recibidos	283.550	341.163
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(5.782.853)	10.816.113
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>128.181.166</b>	<b>130.285.183</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(676.992)	0
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(2.482.971)	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	238.796	100.816
Compras de propiedades, plantas y equipos	(411.528)	(185.603)
Otras entradas (salidas) de efectivo	23.393	0
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(3.309.302)</b>	<b>(84.787)</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	184.404.875	89.629.574
Total importes procedentes de préstamos	184.404.875	89.629.574
Préstamos de entidades relacionadas	326.402	8.356.769
Pagos de préstamos	(297.033.520)	(218.464.933)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(2.547.963)	(2.918.860)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.030.126)	(7.255.658)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(115.880.332)</b>	<b>(130.653.108)</b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<b>8.991.532</b>	<b>(452.712)</b>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	<b>8.991.532</b>	<b>(452.712)</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año	5.868.796	6.321.508
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	<b>14.860.328</b>	<b>5.868.796</b>

## 27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

### 27.1 Juicios y acciones legales

#### a. Juicios

##### a.1 Juicios Laborales y Reclamaciones Administrativas al 31 de diciembre de 2025.

Socovesa S.A. y filiales son parte en demandas laborales y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ninguna de ellas tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.

##### a.2 Juicios Civiles al 31 de diciembre de 2025.

###### a.2.1 Hospital Cañete

#### **Causa terminada.**

###### a.2.2 Mirador del Valle I y II, La Serena

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Santiago ha sido demandada por situaciones de postventa en parte de las viviendas construidas en el proyecto Mirador del Valle. La demanda se encontraba en etapa de prueba. Sin embargo, la contraparte abandonó la tramitación lo cual motivó que nuestra parte promoviera un incidente de abandono que en definitiva fue concedido, razón por la cual la causa se declaró abandonada.

Con posterioridad al fallo indicado, nuestra filial fue notificada de una nueva demanda de idénticas características que la abandonada. Esta nueva causa fue fallada en forma favorable a nuestra filial en diciembre de 2024. La sentencia fue objeto de un recurso de apelación ante la I. Corte de La Serena, recurso que sigue pendiente y, por ende, estimamos será resuelto durante el primer semestre del año 2026.

###### a.2.3 Casa proyecto Lautaro, Maipú

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Santiago ha sido demandada por situaciones de postventa en una de las viviendas construidas en el proyecto Lautaro. La demanda fue desechada en primera instancia mediante fallo de fecha 28 de febrero de 2020, el cual fue objeto de la interposición de recurso de apelación, actualmente en relación en la Corte de Apelaciones de Santiago. Nuestra estimación era contar con fallo de segunda instancia al 30 de septiembre de 2023. Sin embargo, ello no ha ocurrido. La Compañía prevé una nueva estimación, durante el primer semestre de 2026.

###### a.2.4 Postventa Sócrates Aedo Monsalve proyecto Condominio Torobayo

#### **Causa terminada.**

###### a.2.5 Postventa Condominio Mirador II (Giacomozzi)

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por un grupo de clientes por supuestos daños en sus viviendas en el proyecto Condominio Mirador II, en la ciudad de Puerto Montt.

Con fecha 29 de marzo de 2022 se contestó demanda en audiencia de contestación y conciliación (juicio sumario). Con fecha 04 de diciembre de 2023 se recibió la causa a prueba. La causa todavía se encuentra en periodo probatorio, en su etapa final, quedando pendientes algunas diligencias de prueba. Se estima que, por el estado procesal de la causa, se contará con un fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2026.

#### a.2.6 Postventa Condominio Mirador I (Zúñiga)

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por un grupo de clientes por supuestos daños en sus viviendas en el proyecto Condominio Mirador I, en la ciudad de Puerto Montt.

Con fecha 31 de octubre de 2023 se contestó demanda en audiencia de contestación y conciliación (juicio sumario). Con fecha 24 de abril de 2024 se recibió la causa a prueba. La causa se encuentra en periodo probatorio, en su etapa final, quedando pendientes algunas diligencias de prueba. Se estima que, por el estado procesal de la causa, se contará con un fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2026.

#### a.2.7 Postventa Condominio Jardines de Antilhue

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por un grupo de clientes por supuestos daños en sus viviendas en el proyecto Jardines de Antilhue en la ciudad de Concepción.

Con fecha 11 de julio 2023, el tribunal acogió la excepción de incompetencia del tribunal en favor de nuestras pretensiones; sentencia que fue objeto de apelación por parte de la contraparte. Con fecha 09 de enero de 2026 se llevaron a cabo los alegatos de las partes y la causa quedó “en estudio”. Se reestima que el recurso quedará resuelto durante el primer semestre de 2026.

#### a.2.8 Indemnización de perjuicios urbanizaciones proyecto La Paloma – Puerto Montt

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por un grupo de vecinos colindantes a la piscina de regulación de aguas lluvias del proyecto La Paloma en Puerto Montt, quienes solicitan indemnización de perjuicios por inundaciones en el sector.

Con fecha 21 de febrero de 2023 se contestó demanda en juicio ordinario y con fecha 13 de noviembre de 2023 se recibió la causa a prueba. Periodo probatorio finalizado y en autos para fallo. Se reestima que, por el estado procesal de la causa, se contará con un fallo de primera instancia durante el primer semestre de 2026.

#### a.2.9 Indemnización de perjuicios por responsabilidad precontractual proyecto Santa María de Labranza

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por un vecino quien alega el incumplimiento de un acuerdo de servidumbre, el que le permitiría acceso a la urbanización del proyecto.

Con fecha 04 de mayo de 2024 se contestó demanda en juicio ordinario y con fecha 10 de septiembre de 2024 se recibió la causa a prueba. Periodo probatorio finalizado y en autos para fallo. Con fecha 11 de agosto 2025 se dictó fallo favorable a la empresa, con recursos de apelación y casación forma pendientes. Se estima que se contará con un fallo de segunda instancia durante el primer semestre de 2026.

#### a.2.10 Postventa Condominio Vista Ñielol I

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por un grupo de clientes por supuestos defectos en sus viviendas en el proyecto Vista Ñielol I en la ciudad de Temuco.

Con fecha 11 de agosto 2025, se llevó a cabo audiencia de contestación. Con fecha 30 de diciembre de 2025 se dicta auto de prueba. Se estima que, por el estado procesal de la causa, se contará con un fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2026.

#### a.2.11 Postventa Condominio Santa María de Labranza (Edificios)

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada por los clientes del proyecto, por supuestos defectos en los bienes comunes del condominio.

Con fecha 11 de diciembre de 2025 se dictó el auto de prueba. Se estima que, por el estado procesal de la causa, se contará con un fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2026.

#### a.2.12 Postventa proyecto Colón 4947 – Zúñiga Rivas

Nuestra filial Almagro S.A. ha sido demandada por un cliente del proyecto Colon 4947 por problemas de postventa en su departamento, alegando perjuicios por daño emergente y daño moral. La acción se encuentra actualmente en estado probatorio, a la espera de informes periciales, reestimándose que se contará con fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2025.

#### a.2.13 Resolución de Contrato e Indemnización de Perjuicios - Paola Vivallos

Nuestra filial Constructora Socovesa Santiago ha sido demandada en sede civil respecto de un subcontrato de ejecución de obra material. La contraparte solicita la resolución del contrato más indemnización de perjuicios.

La causa se encuentra en etapa de discusión y se estima que se contará con un fallo de primera instancia durante el primer semestre de 2026.

#### a.2.14 Indemnización de Perjuicios Napa con Constructora Socovesa Santiago S.A.

Nuestra filial Constructora Socovesa Santiago ha sido demandada en sede civil respecto de una serie de subcontratos de ejecución de obras sanitarias. La contraparte solicita la indemnización de perjuicios por supuestos incumplimientos de la filial.

La causa fue terminada por transacción extrajudicial.

#### a.2.15 Otras Causas

Socovesa S.A. y filiales son parte en otras demandas civiles de menor cuantía, relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ellas no tendrán un efecto material en los resultados de la Sociedad.

#### a.3. Juicios Arbitrales al 31 de diciembre de 2025.

##### a.3.1 Incumplimiento promesa en proyecto Los Bravos - Ochoa

Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. es parte demandada en causa arbitral intentada por cliente que considera se incumplió la promesa de compraventa que había suscrito respecto de una casa habitación en el proyecto Los Bravos. La cuantía estimada de la demanda asciende a UF.2.750.- La causa se encuentra con fallo arbitral desfavorable para la filial por la suma indicada, con recurso de apelación y casación confirmatorios, debiendo procederse al pago durante el primer trimestre de 2026.

#### a.4. Contingencias Tributarias al 31 de diciembre de 2025.

##### a.4.1 Gastos rechazados del año 2013 - Inmobiliaria Los Cóndores S.A.

Nuestra filial Inmobiliaria Los Cóndores S.A. ha sido citada por el SII para acreditar la procedencia de ciertos gastos incurridos por la empresa durante el ejercicio 2013, la liquidación reclamada es por un monto de M\$ 920.863. Al tratarse de gastos oportunamente aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas de la filial, la Administración ha decidido defender su procedencia ante las instancias administrativas y judiciales pertinentes.

En primera instancia, el fallo del Tribunal Tributario y Aduanero fue desfavorable a nuestra filial, razón por la cual fue apelado. La Corte de Apelaciones de Santiago confirmó el fallo de primera instancia, razón por la cual nuestra filial presentó un recurso de casación ante la Extma. Corte Suprema, el cual debiera resolverse durante el primer semestre del año 2026.

De acuerdo con nuestras políticas, con fallo desfavorable de primera instancia corresponde evaluar las provisiones a efectuar. En tal sentido, la Administración provisionó al 31 de diciembre de 2024 la suma de UF.39.006.-

#### a.5. Gestiones Administrativas.

No existen causas de esta naturaleza actualmente en trámite.

a.6 Conclusión.

El impacto final de estas contingencias en la situación financiera de la compañía depende de la resolución de cada uno de estos eventos.

**b. Comfort Letter y Garantías emitidas por Socovesa S.A.**

Con fecha 15 de noviembre de 2023 Socovesa S.A. entregó a Banco Estado una comfort letter por un monto de UF 600.000 donde compromete a mantener la propiedad de Pilares S.A. y a proporcionar los recursos necesarios en caso de que esta empresa no contase con los recursos suficientes para el pago oportuno de sus obligaciones con Banco Estado.

Con fecha 4 de enero de 2024 Socovesa S.A. entregó a Banco Estado una comfort letter por un monto de UF 474.900 donde compromete a mantener la propiedad de Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A. y a proporcionar los recursos necesarios en caso de que esta empresa no contase con los recursos suficientes para el pago oportuno de sus obligaciones con Banco Estado.

Con fecha 20 de enero de 2025 Socovesa S.A. entregó a Banco Estado una comfort letter por un monto de UF 500.000 donde compromete a mantener la propiedad de Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. y a proporcionar los recursos necesarios en caso de que esta empresa no contase con los recursos suficientes para el pago oportuno de sus obligaciones con Banco Estado.

Con fecha 30 de octubre de 2025 Socovesa S.A. entregó a Banco Estado una comfort letter por un monto de UF 759.080 donde compromete a mantener la propiedad de Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A. y a proporcionar los recursos necesarios en caso de que esta empresa no contase con los recursos suficientes para el pago oportuno de sus obligaciones con Banco Estado.

Con fecha 6 de noviembre de 2025 Socovesa S.A. entregó a Banco Estado una comfort letter por un monto de UF 268.204 donde compromete a mantener la propiedad de Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. y a proporcionar los recursos necesarios en caso de que esta empresa no contase con los recursos suficientes para el pago oportuno de sus obligaciones con Banco Estado.

Con fecha 17 de diciembre de 2025 Socovesa S.A. entregó a Banco Estado una comfort letter por un monto de UF 100.000 donde compromete a mantener la propiedad de Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A. y a proporcionar los recursos necesarios en caso de que esta empresa no contase con los recursos suficientes para el pago oportuno de sus obligaciones con Banco Estado.

**c. Compromisos**

Al 31 de diciembre de 2025, no existen saldos por pagar por las promesas de compra de opciones por terreno de nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. (ver nota 3.2 y 14 a los estados financieros consolidados).

**d. Covenants Crédito Sindicado Banco Estado - BCI**

Con fecha 26 de septiembre de 2023 se firmó un contrato de crédito por UF 1.000.000 entre Socovesa S.A. y Banco Estado con Banco BCI.

Con motivo de este crédito Socovesa S.A. contrajo una serie de obligaciones de hacer y no hacer, que consideran aspectos como su existencia legal, el cumplimiento de normas legales y obligaciones, la mantención de activos, el registro contable bajo IFRS, etc., siendo las obligaciones más importantes:

**1.- Entrega de información:**

Estados Financieros

- i. Entregar dentro de los 90 primeros días de año calendario, los estados financieros consolidados anuales y auditados y sus memorias anuales.
- ii. Entregar dentro de los 75 días siguientes al termino de cada semestre calendario los estados financieros consolidados semestrales auditados.

En cada caso en los mismos formatos en que dicha información es entregada a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), según normativa vigente con sus respectivas notas, y preparados conforme a IFRS.

- iii. Un análisis razonado de los estados financieros precedentes.

**2.- Indicadores Financieros**

Cumplir y mantener al 31 de diciembre de cada año calendario, los siguientes indicadores financieros, calculados en base a los estados financieros consolidados anuales auditados.

**a.- Patrimonio total mínimo:** Diez millones de unidades de fomento, según la cuenta del mismo nombre en el balance consolidado;

**b.- Nivel de endeudamiento o leverage:** menor o igual a 2,3 veces;

**c.- Cobertura de gastos financieros en resultado** igual o superior a 1,2 veces.

En caso de incumplirse alguno de los indicadores financieros del punto “b o c” precedentes, dicha situación podrá ser calculada y subsanada al término del trimestre inmediatamente siguiente, considerándose para este efecto los estados financieros consolidados trimestrales al 31 de marzo siguiente, incluyendo en dicho cálculo la información financiera de los últimos doce meses móviles terminados en dicha fecha.

Sin perjuicio de lo anterior, la cobertura de gastos financieros indicada en la letra “c” precedente se medirá por primera vez con los estados financieros consolidados auditados al 30 de junio de 2024.

Al cierre de diciembre de 2025 los indicadores fueron los siguientes:

		31.12.2025	Covenants
Patrimonio Total	Patrimonio Total	UF 8.399.286	UF 10.000.000
Leverage Total	Total Pasivos / Patrimonio Total	2,0	menor o igual a 2,3 veces
Cobertura de Gastos Financieros en resultado	Ebitda / Costo financiero	1,2	igual o superior a 1,2 veces

En consecuencia, el covenant asociado al “Patrimonio Total” a diciembre de 2025 fue incumplido; sin embargo, con fecha 25 y 27 de febrero de 2026, Banco BCI y Banco Estado respectivamente, emitieron carta de exención (waiver) por incumplimiento de la referida obligación, aplicable a los estados financieros a diciembre de 2025 (ver nota 33 a los estados financieros consolidados).

Al cierre de diciembre de 2024 los indicadores fueron los siguientes:

		31.12.2024	Covenants
Patrimonio Total	Patrimonio Total	UF 8.961.231	UF 10.000.000
Leverage Total	Total Pasivos / Patrimonio Total	2,2	menor o igual a 2,3 veces
Cobertura de Gastos Financieros en resultado	Ebitda / Costo financiero	1,1	igual o superior a 1,2 veces

En consecuencia, los covenant vinculados al “Patrimonio Total” y “Cobertura de Gastos Financieros en resultado” a diciembre de 2024 fueron incumplidos; sin embargo, con fecha 7 de marzo de 2025 y 12 de marzo de 2025, Banco BCI y Estado respectivamente, emitieron un waiver o carta de exención por incumplimiento de las referidas obligaciones, aplicable a los estados financieros a diciembre de 2024.

### 3.- Propiedad en Garantes

Mantener su actual participación accionaria directa en sus filiales Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. (99,9990%), Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. (99,9981%), Almagro S.A. (99,9999%), Inmobiliaria Pilares S.A. (99,9999%) y la participación directa e indirecta en Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. (100%).

### 4.- Dividendos

Realizar las gestiones y proposiciones que estén al alcance de la Administración del Deudor para que anualmente se proponga a la junta de accionistas una distribución anual de dividendos que no supere el mínimo legal establecido en el artículo 79 de la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, esto es, por sobre el treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio anual.

### 5.- Modificaciones importantes de los estatutos

En el marco de lo que la legislación vigente permite al Directorio y a la Gerencia General del Deudor:

- a) no proponer a sus accionistas modificaciones importantes a sus estatutos sociales, esto es, modificar su objeto social, su forma de administración, disminuir su capital social o el plazo de duración de la sociedad, transformarse u otra modificación que pueda causar un Efecto Importante Adverso.
- b) no proponer a sus accionistas fusionarse, dividirse, disolverse, liquidarse o transformarse, o segregarse o escindir sus activos para constituir una nueva sociedad o para aportarlos a una sociedad preexistente; y no permitir que sus filiales realicen cualquiera de los actos antes indicados.

## **6.- Avales**

La operación además considera el otorgamiento de avales y codeudas solidarias de sus filiales Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., Inmobiliaria Socovesa Sur S.A., Almagro S.A., Inmobiliaria Pilares S.A. e Inmobiliaria Arcilla Roja S.A.

### **27.2 Sanciones administrativas**

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 informados, ni la Sociedad ni sus administradores han sido sancionados por la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas.

**28. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS:**

**(a) Garantías recibidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2025, existen garantías recibidas de terceros según el siguiente detalle:

Cauciones	
Subcontratista	MONTO M\$
Boletas y pólizas de garantía	86.022
<b>Total</b>	<b>86.022</b>

**(b) Garantías a favor de terceros**

Acreeedor de la garantía	Deudor	Relación	Tipo de garantía	Activos comprometidos Tipo	Valor Contable 31.12.2025 M\$
BCI	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALMAGRO PLUS	9.238.277
BCI	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	3.571.742
BCI	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COLEGIO NORTEAMERICANO	12.443.194
BCI	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SAN EUGENIO 509	1.143.371
BCI	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SAN EUGENIO 509 PARTE II	6.161.393
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALMAGRO BALANCE	6.387.959
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	4.518.837
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	INSIGNE	5.588.135
BICE	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS CACTUS	6.050.882
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALDERETE COOK B	4.855.075
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	11.375.777
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	INDICO	12.811.063
ESTADO	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	RIMINI	496.600
ITAU - CORPBANCA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	769.769
RENTA NACIONAL	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	2.364.436
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LYON BILBAO	15.689.942
SANTANDER	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VASCO DE GAMA 4660	887.920
SCOTIA-BBVA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CARRERA IV	9.864.413
SCOTIA-BBVA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	624.404
SCOTIA-BBVA	ALMAGRO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	8.618.385
BCI	ASCOTAN INVERSIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	300.661
SANTANDER	CONSORCIO INMOB. Y CONSTR. COSTA SUR LTDA.	FILIAL	HIPOTECARIA	STRIP CENTER LARAPINTA	860.905
BTG PACTUAL CHILE	CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS PALMAS V	1.377.527
BCI - ESTADO	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALMAGRO HUB DEPARTAMENTOS	8.926.294
BCI - ESTADO	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALMAGRO HUB OFICINAS	10.636.800
BCI - ESTADO	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	SANTA ELENA - MIGUEL LEÓN PRADO	5.220.541
ITAU - CORPBANCA	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FRANKLIN 360 A	12.605.744
ITAU - CORPBANCA	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	3.005.923
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	636.948
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PADRE LE PAIGE II (TORRE A)	5.001.115
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA ARCILLA ROJA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	RENGO HUASCAR SUR	11.201.105
BICE	INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	8.402.506
ITAU - CORPBANCA	INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS AVELLANOS	737.629
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO PAJARITOS 2418	6.502.183
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	21.302.847
ESTADO	INMOBILIARIA EL MONTJO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EL MONTJO	23.868.852
ESTADO	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CESIÓN A COLEGIO ASTORECA	631.678
ESTADO	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS LARAPINTA	46.457.335
ESTADO	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS PATAGUAS VI	3.035.216
ESTADO	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS PATAGUAS VII	3.591.408
ESTADO	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS PATAGUAS XI	8.221.737
ESTADO	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LAS PATAGUAS XII	4.764.537
SANTANDER	INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOEN S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS LARAPINTA	1.077.701
BCI	INMOBILIARIA LINDEROS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	TERRENO LINDEROS	22.359.055
SANTANDER	INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	5.753.602
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS CONDORES	12.283.885
ESTADO	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	2.560.244
ESTADO	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOS ALERCES I	547.451
ESTADO	INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	LOTE 2A-B1-B2-B3	3.103.641
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA MADAGASCAR SPA	FILIAL	HIPOTECARIA	ALMAGRO DISTRICT	61.148.226
BCI	INMOBILIARIA MISIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	2.845.299
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	14.296.861
BICE	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CASAS ESTRATÉGICAS	715.681
BICE	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CENTRO URBANO LA FLORIDA	4.484.413
BICE	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CENTRO URBANO LA FLORIDA ETAPA B - TORRE A	6.805.400
BICE	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	18.923.512
ESTADO	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO RODRIGUEZ VELASCO	3.360.469
ESTADO	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	MARATHON	4.777.069
SANTANDER	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO GUILLERMO MANN	12.149.883
SANTANDER	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ZANARTU	11.407.526
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA PILARES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	9.785.793

Acreedor de la garantía	Deudor	Relación	Tipo de garantía	Activos comprometidos	
				Tipo	Valor Contable 31.12.2025 M\$
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ALKURA V	937.739
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	9.136.294
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	25.228.673
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTAL DE MACHALI V	567.633
ITAU - CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	20.200.555
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	4.727.826
ALZA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO NUEVA TOLEDO III	4.631.803
ALZA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO TERRAZA MIRADOR II	2.868.398
ALZA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PARQUE LOS AVELLANOS II	3.547.707
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	11.795.192
BANCO CONSORCIO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	ICONO Y ORIGEN DEL PORTAL	6.464.959
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	COSTA PUCÓN II - EQUIPAMIENTO	714.915
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO GARCÍA REYES	1.641.835
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO VERTICE	2.487.368
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	22.606.223
BCI	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VISTA NIELOL IV	5.438.718
BICE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	5.889.400
CHILE	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO PARQUE OLIMPIA II	220.689
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO PARQUE OLIMPIA III	3.202.539
ESTADO	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	25.732.165
INTERNACIONAL	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	748.912
ITAU - CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	906.629
ITAU - CORPBANCA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	VISTA NIELOL III	229.429
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	2.394.467
SANTANDER	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	RESERVA MAGALLANES	6.520.034
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CONDOMINIO ALTO MADEROS III	3.456.899
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	12.768.257
SCOTIA-BBVA	INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	PORTAL DEL LIBERTADOR IX	5.069.137
SANTANDER	SOC. COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO COIPIUE	17.597.619
SANTANDER	SOCOVESA DESARROLLOS COMERCIALES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	3.042.631
BCI	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CENTRO URBANO SANTOS DUMONT	8.672.316
BCI	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CENTRO URBANO SANTOS DUMONT E3	16.080.488
BCI	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	CENTRO URBANO SANTOS DUMONT ETAPA B	7.452.131
BICE	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	FUTURAS ETAPAS	7.327.386
ESTADO	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO BANDERA ETAPA A	8.851.834
ESTADO	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO LO OVALLE ETAPA B	870.996
ITAU - CORPBANCA	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO CONDE DEL MAULE III ETAPA A	11.623.408
ITAU - CORPBANCA / A	SOCOVESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES S.A.	FILIAL	HIPOTECARIA	EDIFICIO NUBLE	7.515.060
<b>Total Garantías al 31.12.2025</b>					<b>788.305.030</b>

## 29. MEDIO AMBIENTE

Los principales desembolsos acumulados en proyectos para mejorar el medio ambiente efectuado por la Sociedad a través de su filial Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

MEDIO AMBIENTE	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Plantas elevadoras de aguas servidas	106.238	106.238
Plantas de tratamientos de aguas servidas	2.552.124	2.399.849
Emisarios de descarga de aguas servidas	95.491	95.491
<b>Total</b>	<b>2.753.853</b>	<b>2.601.578</b>

Estos montos se clasifican dentro del rubro Propiedades, Plantas y Equipos.

## 30. COSTOS POR PRÉSTAMOS

Detalle	31.12.2025	31.12.2024
Tasa de interes real promedio mensual utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización	0,3547%	0,4673%
Total de costos financieros M\$	44.975.321	69.886.397
Importe de los costos por préstamos capitalizados M\$	7.603.088	11.465.294
Costos Financieros en resultado M\$	37.372.233	58.421.103
Porcentaje de activación de intereses sobre el total de costos financieros	16,91%	16,41%

Política de préstamos que devengan intereses:

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos que cumplan las condiciones para su calificación, son capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

Política de capitalización de costos por intereses:

Se capitalizan aquellos intereses devengados provenientes de deudas que financian exclusivamente activos calificados, según lo estipulado en NIC 23.

## 31. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

### 31.1 Políticas de Gestión de Riesgos

La estrategia de gestión del riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad del Grupo, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar. Para estos efectos, el Directorio ha aprobado un documento denominado “Políticas y objetivos de gestión de riesgos” y ha implementado una matriz de riesgo para el grupo de filiales que forman parte de Empresas Socovesa, documentos que son revisados y actualizados por el Directorio anualmente.

Para asegurar consistencia con la matriz corporativa, esta nota utiliza la misma taxonomía de riesgos y los mismos criterios de severidad y estado residual que la compañía aplica en su gestión interna, bajo la supervisión del Directorio y las áreas corporativas responsables.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar y controlar los distintos riesgos a los que están expuestas las distintas áreas de desarrollo del grupo, así como estimar el impacto y la probabilidad de ocurrencia de éstos en cada filial y en la posición consolidada de las mismas, y su seguimiento y control en el tiempo. En este proceso, interviene tanto la alta gerencia de Empresas Socovesa como las áreas tomadoras de riesgos.

La función de gestión y control de riesgos se distribuye entre las filiales operativas y las unidades corporativas, siendo todas ellas las responsables de asegurar el cumplimiento de las políticas y estrategias globales.

Las unidades tomadoras de riesgos, a la vez que proponen y gestionan los perfiles de riesgos dentro de su autonomía, asumen la gestión del riesgo operacional, el control interno de los riesgos y la validación interna de los modelos de medición y asunción de nuevos riesgos, siempre respetando el marco corporativo definido por el Directorio y la alta administración.

Las áreas de Estrategia Digital y Excelencia, Fiscalía y Contraloría combinan la visión por tipos de riesgos con una visión global de los mismos, debiendo controlar que las unidades tomadoras de riesgo cumplan con el marco corporativo y utilicen herramientas y procedimientos adecuados para controlar los riesgos. El aporte que entrega el área de Estrategia Digital y Excelencia es a través del levantamiento de los procesos, incorporando en ellos los mecanismos de control definidos por las áreas tomadoras de riesgo. La Fiscalía aporta el marco legal y las políticas de cumplimiento necesarias según las políticas definidas por el Directorio. La Contraloría por su parte, valida la ejecución y efectividad de los controles para cada uno de los riesgos identificados.

Consecuentemente con esta estructura, las áreas de Estrategia Digital y Excelencia, Fiscalía y Contraloría, en conjunto, aportan una razonable seguridad en cuanto a la integración, control y gestión de todos los riesgos del grupo.

El riesgo financiero al que está expuesta la empresa es materia de un análisis periódico por parte del Directorio y la administración de Empresas Socovesa.

### 31.2 Factores de Riesgo

La matriz de riesgos de la compañía segmenta las amenazas según su tipología: Continuidad de Negocio, Cumplimiento, Riesgo Financiero, Estratégico y Operativo. Bajo esta clasificación se consideran riesgos estratégicos derivados de factores internos y externos, como el ciclo económico, competencia, financiamiento hipotecario, regulación del sector inmobiliario, disponibilidad de terrenos, variaciones del tipo de cambio y precios de insumos, gestión operativa de proyectos, incluyendo riesgos asociados a fallas técnicas y mantenimientos, entre otros.

Para esta descripción, los riesgos se presentan según su origen, dividiéndose en riesgos externos e internos. Para efectos de esta nota, los riesgos se presentan reorganizados según su origen (externo/interno) para facilitar la lectura, manteniendo coherencia con la taxonomía y evaluación de la matriz corporativa de riesgos.

#### RIESGOS EXTERNOS

Los principales factores de riesgos externos que enfrenta la Compañía son:

##### a. Riesgo del Ciclo Económico

El sector inmobiliario es altamente sensible a las fluctuaciones del ciclo económico, siendo uno de los sectores más afectados durante períodos de crisis y uno de los más beneficiados en tiempos de expansión. Las principales variables económicas que impactan al sector incluyen tasas de interés, inflación, empleo y expectativas económicas. Estas variables afectan directamente la demanda, particularmente en los segmentos socioeconómicos medios y altos.

Finalmente, es destacable que el sector inmobiliario está expuesto a riesgos derivados de la incertidumbre global, especialmente por las crecientes tensiones geopolíticas y los desafíos económicos de potencias clave para Chile como Estados Unidos y China. Estas dinámicas podrían generar volatilidad en los mercados financieros y afectar las expectativas económicas, lo que impactaría la demanda en el sector inmobiliario. Asimismo, factores político-institucionales domésticos, como cambios en las políticas públicas o en la orientación regulatoria, pueden incidir en las condiciones del mercado inmobiliario y en las expectativas de inversión.

##### **Impacto en Empresas Socovesa:**

Incrementos en las tasas de interés hipotecarias y el costo del crédito, o caídas en las expectativas económicas, pueden reducir la demanda por viviendas y aumentar los niveles de desistimientos. Esto representa un riesgo crítico para las promesas de compraventa, que constituyen el respaldo inicial para diversas decisiones operacionales de la Compañía.

##### **Medidas de Mitigación:**

- Diversificación en mercados geográficos, segmentos de precios y productos.
- Monitoreo continuo de las condiciones macroeconómicas mediante asesores externos.

## b. Competencia

La industria inmobiliaria en Chile está altamente fragmentada existiendo un gran número de empresas dedicadas al desarrollo y construcción de viviendas. Este escenario genera riesgos competitivos, especialmente en periodos de menor actividad económica, particularmente cuando empresas de menor solvencia financiera tienden a disminuir sus precios para asegurar ventas, afectando la rentabilidad del sector.

### **Impacto en Empresas Socovesa:**

Este entorno competitivo puede presionar los márgenes de rentabilidad, especialmente en proyectos que enfrentan mayores costos de construcción. Además, la tendencia a ofrecer descuentos puntuales para atraer clientes incrementa los riesgos asociados al cumplimiento de metas financieras. Adicionalmente, la incertidumbre en torno a los precios de venta, tanto por presiones competitivas como por variaciones en los costos de construcción, puede afectar la predictibilidad de los ingresos proyectados.

### **Medidas de Mitigación:**

Empresas Socovesa ha implementado varias estrategias para enfrentar estos riesgos:

- Desarrollo de valor agregado en sus productos y marcas, fortaleciendo aspectos diferenciadores como la calidad de construcción y el prestigio de la marca, factores clave para los clientes al momento de decidir su compra.
- Políticas de descuentos puntuales y selectivos, alineadas con las necesidades comerciales de proyectos específicos.
- Iniciativas de innovación en productos que Empresas Socovesa implementa para buscar diferenciarse en un mercado altamente competitivo.

## c. Riesgos Inherentes al Financiamiento Hipotecario y Subsidios del Sector Público

El financiamiento hipotecario y los subsidios públicos desempeñan un rol fundamental en la demanda de viviendas en Chile. Para las viviendas sobre **UF 2.800**, el poder concretar la compra depende del acceso al crédito, de las tasas de interés y del porcentaje de financiamiento ofrecido por las instituciones financieras. Por otro lado, en el segmento de viviendas sociales, el impacto está ligado directamente a las políticas públicas de subsidios habitacionales.

Cambios en las tasas de interés de financiamiento hipotecario y en el porcentaje del precio que las instituciones financieras otorguen a los clientes de la Compañía, pueden afectar relevantemente la capacidad de compra de dichos clientes. Asimismo, los mayores requerimientos de capital y liquidez, junto con los límites en el apalancamiento que establece Basilea III, generan un impacto en la capacidad de los bancos para colocar créditos incluyendo los préstamos hipotecarios, por lo que el porcentaje del valor de la vivienda que los bancos están dispuestos a financiar ha disminuido y han aumentado los costos de préstamos para los consumidores. Es predecible, por tanto, en tiempos de estrés financiero, la disponibilidad de crédito se restrinja aún más.

### **Impacto en Empresas Socovesa:**

La capacidad de compra de los clientes en ambos segmentos se ve comprometida por las restricciones crediticias, afectando directamente la demanda por los productos de la Compañía.

Además, los cambios en las políticas de subsidios incrementan la incertidumbre en la planificación de proyectos destinados a segmentos más vulnerables.

**Medidas de Mitigación:**

- Desarrollo de productos alineados con las políticas habitacionales y subsidios disponibles.
- Participación en programas públicos de subsidios que facilitan el acceso a financiamiento por parte de los clientes.
- Optimización de procesos internos para maximizar la adjudicación de subsidios y facilitar la compra en segmentos sociales.
- Seguimiento de las tasas de interés y del acceso al crédito por parte de los clientes.

**d. Riesgo Político y de Regulación en Materia de Desarrollo Inmobiliario y Construcción**

Cambios en la estabilidad política o en las normativas regulatorias pueden tener un impacto significativo en la factibilidad y rentabilidad de los proyectos inmobiliarios. Esto incluye modificaciones de planes reguladores, permisos de construcción, leyes tributarias, exigencias ambientales y planes reguladores.

Un tema que actualmente está siendo ampliamente debatido es el de la permisología y su impacto en las diferentes industrias, incluyendo la inmobiliaria y construcción, generando un relevante aumento de los costos para los desarrolladores. Entre los factores regulatorios con impacto financiero directo destaca la Ley 20.958 de aportes y mitigaciones, que establece obligaciones de aportes al espacio público y obras de mitigación vial que pueden representar costos significativos para los proyectos.

**Impacto en Empresas Socovesa:**

Las modificaciones regulatorias podrían incrementar los costos de desarrollo y los plazos de ejecución, lo que podría comprometer la rentabilidad proyectada de los proyectos. Además, la incertidumbre regulatoria afecta la planificación a mediano y largo plazo.

**Medidas de Mitigación:**

- Adquisición de terrenos con permisos preliminares y/o anteproyectos aprobados para minimizar riesgos de retrasos regulatorios.
- Monitoreo constante de cambios normativos y su impacto en la rentabilidad de los proyectos.
- Participación en gremios y asociaciones del sector inmobiliario para contribuir a un diálogo constructivo sobre las reformas regulatorias.

**e. Disponibilidad de Terrenos**

La disponibilidad de terrenos es un factor clave para garantizar la continuidad operativa y el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios. Empresas Socovesa mantiene una política activa de adquisición de terrenos, asegurando un stock suficiente para cubrir las necesidades de desarrollo de los próximos **3 a 5 años**. Sin embargo, la volatilidad del mercado de tierras, especialmente en contextos de incertidumbre económica, puede afectar la disponibilidad y el precio de los terrenos, incrementando los costos y reduciendo la competitividad. Actualmente, las adquisiciones se

realizan bajo estrictos análisis de oportunidad, considerando factores como la ubicación, el potencial de desarrollo y las regulaciones aplicables

**Impacto en Empresas Socovesa:**

En un escenario de menor dinamismo económico, las transacciones de terrenos tienden a ralentizarse, ya que las expectativas de precio entre compradores y vendedores divergen. Esto puede restringir el acceso a terrenos o generar sobrecostos para proyectos futuros.

**Medidas de Mitigación:**

- Evaluación continua del portafolio de terrenos, priorizando adquisiciones en ubicaciones de alto potencial.
- Toda vez que el ciclo económico lo permita, la compañía hace un análisis del mercado de tierras para identificar oportunidades competitivas en función de la coyuntura económica.
- Delegación de la gestión de tierras a un equipo especializado en la evaluación y compra, asegurando un enfoque profesional y eficiente.
- La Compañía asegura la validez jurídica de sus adquisiciones mediante estudios de títulos realizados por profesionales especializados.

**f. Riesgos de Siniestros**

Los proyectos inmobiliarios están expuestos a riesgos de siniestros que podrían afectar tanto la infraestructura como la continuidad de las operaciones. Estos riesgos incluyen incendios, accidentes laborales, daños a activos y reclamos de responsabilidad civil.

La empresa tiene por práctica evaluar la toma de seguros para sus activos sujetos a riesgo, entre ellos los edificios institucionales, los proyectos inmobiliarios de edificios, las salas de venta y los departamentos pilotos con sus contenidos; la flota de vehículos, maquinarias y equipos.

Empresas Socovesa ha implementado una política integral de seguros para mitigar estos riesgos, que incluye:

- **Todo riesgo construcción:** Cubre desde la demolición inicial hasta la recepción municipal de las propiedades.
- **Seguro de vida de sus trabajadores**
- **Seguro de incendio:** Protege las viviendas hasta el momento de su escrituración.
- **Responsabilidad civil:** Cubre posibles demandas derivadas de accidentes laborales u otros incidentes durante la construcción.

**Impacto en Empresas Socovesa:**

Si bien los seguros mitigan gran parte de los riesgos, los siniestros pueden generar retrasos en los proyectos y costos indirectos, afectando la relación con los clientes y los plazos comprometidos.

**Medidas de Mitigación:**

- Selección de corredores de seguros con experiencia en la industria y en el diseño de pólizas ad hoc para proyectos específicos.

- Evaluación periódica de los riesgos asociados a cada proyecto y actualización de las coberturas aseguradas según las necesidades identificadas.
- Fomentar una cultura de prevención de riesgos en toda la organización, minimizando la probabilidad de ocurrencia de siniestros.
- Es importante aclarar que, hasta la fecha, no ha sido política el asegurar las casas contra incendio una vez terminadas (si los edificios), por lo que se está expuestos a este riesgo.

Adicionalmente, la Compañía gestiona el riesgo derivado de situaciones de efervescencia social, que pueden traducirse en daños a la propiedad, vandalismo, toma de terrenos o paralización de faenas. Para mitigar este riesgo, se cuenta con un Plan de Gestión de Crisis, protocolos de seguridad en obras y terrenos, y medidas de relación con las comunidades vecinas.

#### **g. Riesgo Medioambiental**

El cambio climático y las regulaciones ambientales representan desafíos significativos para la industria inmobiliaria. Factores como inundaciones, sequías o normativas más estrictas pueden impactar la viabilidad económica de los proyectos y los plazos de ejecución. Las regulaciones ambientales en Chile han aumentado en forma relevante, siendo cada vez más exigentes. En muchos casos, éstas generan mayores costos y tiempos de desarrollo además de posibles modificaciones de los proyectos para cumplir con la normativa.

Parte de la estrategia de mitigación de este riesgo contempla el diseño de proyectos que contemplen estos cambios y la implementación de la estrategia de cumplimiento ambiental que permite dotar a los equipos de herramientas conceptuales y operativas para lograr el cumplimiento de los compromisos y las regulaciones ambientales aplicadas a todos los proyectos de la compañía.

#### **Impacto en Empresas Socovesa:**

Los riesgos medioambientales pueden aumentar los costos de desarrollo y generar retrasos en la obtención de permisos. Además, el cambio climático presenta riesgos de largo plazo para proyectos ubicados en zonas vulnerables.

#### **Medidas de Mitigación:**

- Implementación de la política y el plan de gestión de cumplimiento ambiental que asegure el cumplimiento de las normativas vigentes.
- Evaluación constante de los riesgos ambientales y la incorporación de criterios de sostenibilidad en el diseño de proyectos.
- Cumplimiento estricto de la normativa medioambiental, incluyendo la evaluación de impacto ambiental (DIA) y la implementación de medidas de adaptación al cambio climático.
- Monitoreo de los compromisos adquiridos en los estudios de impacto ambiental y acciones de mitigación en la construcción.
- Incorporación progresiva de criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en el diseño y evaluación de proyectos, incluyendo el cumplimiento de la Ley de Eficiencia Energética y la obligatoriedad de la Calificación Energética de Viviendas. Adicionalmente, la compañía ha iniciado acciones para levantar una línea de base de emisiones de carbono, en coherencia con los compromisos de sostenibilidad.

## **h. Otros Riesgos propios de la Industria de la Construcción**

La actividad de la construcción está expuesta a una serie de riesgos que son importantes de administrar mediante un trabajo preventivo, como son los accidentes laborales, las enfermedades profesionales, etc. También es fuente de riesgo la relación laboral propia de la construcción, la cual en gran medida se formaliza a través de subcontratistas, en la que la empresa tiene una responsabilidad subsidiaria o solidaria según sea el caso.

Asimismo, la Compañía ha tomado conciencia de la importancia de trabajar la relación con la comunidad y vecinos, siendo una fuente de constante gestión, ya que se ha convencido que es relevante que sus proyectos sean un aporte a la comunidad en los barrios donde se insertan.

La empresa mantiene un constante monitoreo a través de las reuniones que equipos de Recursos Humanos realizan en forma permanente en cada obra, como forma de hacer seguimiento y monitoreo a potenciales nuevos riesgos operativos.

Asimismo, la compañía está expuesta a sobrecostos en la construcción y demoras en los plazos de entrega de las obras.

### **RIESGOS INTERNOS**

Los principales factores de riesgos internos que enfrenta Empresas Socovesa son:

#### **a. Estacionalidad de las escrituraciones**

Empresas Socovesa a lo largo de su historia ha tenido una marcada estacionalidad en su ciclo de escrituración, concentrándose ésta en el último trimestre. Esta estacionalidad genera riesgos significativos, ya que cualquier retraso en la recepción municipal de proyectos o en la formalización de las escrituras puede impedir el reconocimiento de ingresos y utilidades dentro del ejercicio presupuestado. Esta situación también afecta la recuperación de los flujos de caja provenientes de dichas ventas, incrementando temporalmente el nivel de endeudamiento y el costo financiero. A efectos internos, la estacionalidad de escrituraciones se gestiona como riesgo de Continuidad de Negocio, dado su efecto en reconocimiento de ingresos y caja en ventanas temporales específicas, con señales tempranas sobre hitos municipales/notariales y capacidad bancaria.

#### **Impacto en Empresas Socovesa:**

La dependencia de un trimestre para alcanzar los objetivos anuales puede generar fluctuaciones en los resultados financieros y afectar las métricas clave evaluadas por analistas, inversionistas y la banca. Un retraso significativo podría desencadenar revisiones negativas en la percepción del mercado sobre la estabilidad de la compañía.

#### **Medidas de Mitigación:**

- Optimización de la programación de obras para distribuir de manera más uniforme las escrituraciones a lo largo del año.
- Seguimiento y coordinación de los tramites ligados a los permisos y recepciones municipales.

- Monitoreo continuo del avance de proyectos y su impacto en las metas presupuestarias de ingresos y caja.

#### **b. Riesgo de Ciclo de Negocio**

El desarrollo de proyectos inmobiliarios implica largos ciclos que pueden extenderse hasta **30 meses en el caso de edificios y 14 meses en proyectos** de casas, sin considerar el tiempo previo de adquisición y planificación del terreno. Esto genera un desfase entre las decisiones de inversión y la materialización de las ventas, exponiendo a la compañía a desbalances entre la oferta y la demanda real del mercado.

El manejo de este riesgo es una de las variables más importantes de administrar en este negocio, la que requiere saber leer las condiciones actuales del mercado y prever a tiempo las condiciones futuras. Sin duda que hoy es preocupación principal del Directorio y la alta administración analizar la contingencia e ir decidiendo sobre los niveles de inversión de la Compañía.

##### **Impacto en Empresas Socovesa:**

Las fluctuaciones del mercado durante el ciclo de desarrollo pueden afectar los precios proyectados, las rentabilidades estimadas y la velocidad de venta, especialmente en contextos de alta inflación o incremento de los costos de construcción.

##### **Medidas de Mitigación:**

- Monitoreo constante de los costos de construcción, ajustando precios en las unidades no vendidas siempre que la demanda lo permita.
- Gestión activa del portafolio de proyectos, equilibrando el avance de obras con las ventas para maximizar la rentabilidad.
- Evaluaciones periódicas de mercado para ajustar las decisiones de inversión de acuerdo con las tendencias y proyecciones actuales.

#### **c. Riesgo Financiero**

Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de la contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a Empresas Socovesa. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo financiero de mercado incluyen préstamos y créditos, depósitos, inversiones de deuda y capital e instrumentos financieros derivados. Es política de la compañía no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

##### **Impacto en Empresas Socovesa:**

- Incremento en los costos financieros debido a variaciones en tasas de interés.
- Limitaciones en la capacidad de acceder a financiamiento en momentos críticos del ciclo económico.
- Riesgo de descalce en los flujos de caja en caso de baja liquidez.

**Riesgo de Crédito:** La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. El riesgo de crédito está dado en gran medida por la composición de las cuentas por cobrar. Desde la perspectiva inmobiliaria, salvo casos excepcionales, se escritura y hace entrega de la propiedad una vez que el cliente ha pagado el 100% del valor de ella, quedando por cobrar a los bancos y al Estado el monto asociado a los créditos hipotecarios, libretas de ahorro y subsidios. El riesgo, por lo tanto, es casi nulo.

A continuación, se presenta un cuadro con el análisis de las cuentas por cobrar y su tasa esperada de pérdida:

<b>Riesgo de Crédito al 31 de diciembre de 2025</b>			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Corriente y Derechos por cobrar, no corriente</b>	<b>Activos Contractuales 31.12.2025 M\$</b>	<b>Tasa de pérdida esperada M\$</b>	<b>Pérdida esperada M\$</b>
Cientes ventas viviendas	60.239.643	0,17%	103.022
Documentos por cobrar	21.832.936	4,09%	893.764
Cientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos	17.364.090	0,12%	20.341
Cientes ventas varias	2.377.838	3,24%	77.003
Otras cuentas por cobrar	1.958.987	84,01%	1.645.739
Fondo a rendir	192.335	0,00%	0
Cuentas corrientes del personal	162.709	0,00%	0
Anticipo a proveedores	155.231	0,00%	0
<b>Total</b>	<b>104.283.769</b>		<b>2.739.869</b>

Para un mejor entendimiento ver Nota 2.17 y Nota 9 a los estados financieros consolidados.

**Riesgo de Liquidez:** Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc. Estos fondos se obtienen de los recursos propios generados por la actividad ordinaria de Empresas Socovesa y por la contratación de líneas de crédito que buscan contar con los fondos suficientes para soportar las necesidades previstas para un período, manteniendo siempre líneas aprobadas por los bancos para enfrentar contingencias o inversiones imprevistas.

La naturaleza del negocio de Empresas Socovesa requiere fuertes inversiones de capital para solventar la compra de terrenos y el desarrollo y construcción de viviendas. El monto y el momento de realización de dichas inversiones dependen de las condiciones de mercado. El ciclo económico, en gran medida, es el que gatilla la aparición de este riesgo; sin embargo, si por alguna razón el “riesgo de ciclo económico” no fue controlado a tiempo, este “riesgo de liquidez”, que actuará a través de los bancos, obligará a la empresa a detener sus nuevas inversiones.

Para atenuar este riesgo, la compañía efectúa proyecciones de flujo de caja de corto y mediano, además de un análisis mensual de la situación financiera en general. Se observan constantemente las expectativas del mercado de deuda, analizando la conveniencia de tomar nuevos financiamientos y/o reestructurar deudas. En este sentido, existen políticas definidas en base a parámetros que son controlados permanentemente y que buscan mantener controlados los equilibrios inmobiliarios, priorizando el uso eficiente del capital y la disciplina financiera.

Actualmente la contingencia obliga a considerar con mayor detenimiento la posible aparición de este riesgo.

Las tablas siguientes resumen el perfil de vencimientos de los pasivos:

Vencimiento Pasivos Financieros	Hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$	1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	31.12.2025 Total M\$
Préstamos bancarios	197.524.282	1.924.546	253.787.769	78.998.940	0	532.235.537
Pasivos por Arrendamiento	159.028	320.015	1.227.486	323.359	0	2.029.888
Instrumentos derivados	0	2.583	0	0	0	2.583
<b>Totales</b>	<b>197.683.310</b>	<b>2.247.144</b>	<b>255.015.255</b>	<b>79.322.299</b>	<b>0</b>	<b>534.268.008</b>
% sobre total de pasivos financieros	37,0%	0,4%	47,7%	14,8%	0,0%	100%

Composición Pasivos Financieros	31.12.2025 Corriente M\$	31.12.2025 No Corriente M\$	31.12.2025 Total M\$
Préstamos bancarios	453.236.597	78.998.940	532.235.537
Pasivos por Arrendamiento	1.706.529	323.359	2.029.888
Instrumentos derivados	2.583	0	2.583
<b>Totales</b>	<b>454.945.709</b>	<b>79.322.299</b>	<b>534.268.008</b>
% sobre total de pasivos financieros	85,2%	14,8%	100%

Composición Tasas Pasivos Financieros	31.12.2025 Tasa Fija M\$	31.12.2025 Tasa Variable M\$	31.12.2025 Total M\$
Préstamos bancarios	532.235.537	0	532.235.537
Pasivos por Arrendamiento	2.029.888	0	2.029.888
Instrumentos derivados	2.583	0	2.583
<b>Totales</b>	<b>534.268.008</b>	<b>0</b>	<b>534.268.008</b>
% sobre total de pasivos financieros	100%	0,0%	100%

Durante el periodo en cuestión, la liquidez se mantuvo respecto de los niveles presentados en diciembre de 2025 y 2024, la razón ácida disminuyó levemente

INDICADORES FINANCIEROS	FÓRMULA	12M 25	12M 24
Liquidez Corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	0,7x	0,7x
Razón ácida	(Activo corriente-inventario+terrenos corriente) / Pasivos corriente	0,3x	0,2x

Riesgo de Tipo de Cambio: Este riesgo viene dado principalmente por los pagos que se deben realizar en monedas distintas al peso, por obligaciones contraídas en la construcción de viviendas y por la deuda contratada en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad. Empresas Socovesa no está afecta a un riesgo por efecto de la variación en el tipo de cambio, puesto que la mayor parte de las transacciones son en pesos y unidades de fomento (UF). La empresa tiene como política cubrir cualquier riesgo de tipo de cambio en aquellas operaciones hechas en moneda extranjera mediante la toma de instrumentos derivados.

No obstante, las variaciones relevantes en el tipo de cambio real, sin duda tienen un efecto en el precio de los commodities y en los equilibrios macroeconómicos, lo que hace necesario monitorear permanentemente estas y otras variables que pudiesen afectar el ciclo económico. La deuda financiera al 31 de diciembre de 2025 está compuesta en un 13,1% en pesos y un 86,9% en UF.

Riesgo de Tasa de Interés: Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasas de interés variable, y a las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable. Para cumplir con los objetivos, y de acuerdo con las estimaciones de Empresas

Socovesa, se realizan operaciones para contratar derivados de cobertura con la finalidad de mitigar estos riesgos. El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en los costos producidos por fluctuaciones de tasas de interés y, de esta forma, poder reducir la volatilidad en los resultados de la compañía. Para esto, se opera en base a un modelo desarrollado por un asesor externo que permite, frente a las diversas circunstancias del mercado, enfrentar este riesgo con un estudio profundo de las variables que lo explican y poder, a partir de ahí, tomar las decisiones relevantes.

A continuación, se presenta un cuadro con la composición de los créditos financieros susceptibles de renovaciones periódicas promedio al 31 de diciembre de 2025, una simulación de la variación de la tasa y el impacto que tendría sobre el gasto financiero de la compañía:

Denominación de la deuda	Deuda promedio en UF año 2025	Aumento/Disminución en puntos base tasa	Efecto en el Gasto Financiero Trimestre en (UF)	% Gasto Financiero al 31.12.2025
Pesos chilenos	5.069.990	+304/-304	+/- 154.014	13,60%
US \$	1.145.068	+304/-304	+/- 34.784	3,07%
UF	7.714.355	+304/-304	+/- 234.344	20,70%
			<b>423.142</b>	<b>37,38%</b>

Según las políticas de financiamiento y liquidez definidas, las operaciones de factoring y confirming se deben enmarcar dentro de los siguientes lineamientos: a) las operaciones de factoring y confirming se ocupan como una alternativa de financiamiento de menor costo, pues no están afectas al impuesto de timbre y estampilla; b) se trabaja con factoring bancarios y a través de los ejecutivos de la banca inmobiliaria, formando parte estas operaciones de las líneas de créditos aprobadas por los comités de crédito de cada banco; c) Los activos que se ceden corresponden a cuentas por cobrar de instituciones con reconocida solvencia crediticia (SII - impuestos por cobrar; empresas Sanitarias – pagarés de aguas por aportes reembolsables; Bancos – deuda hipotecaria de clientes); d) todas las operaciones de factoring son con responsabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025 el total de los pasivos financieros de Empresas Socovesa están pactados a tasa fija.

Dado que casi toda la deuda está pactada con vencimientos menores a 360 días, existe una exposición a la variabilidad que puedan experimentar las tasas de interés de corto plazo.

**Medidas de Mitigación (entre otras):**

- Contratación de derivados de cobertura para mitigar riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.
- Planificación detallada de flujo de caja, incluyendo proyecciones de corto, mediano y largo plazo.
- Mantenimiento de líneas de crédito aprobadas y disponibles como respaldo ante imprevistos.

**d. Clasificación de Riesgo**

Empresas Socovesa es clasificada anualmente por dos empresas clasificaciones de riesgo. Dichas clasificaciones son analizadas por distintos actores del ámbito financiero, especialmente las instituciones financieras, quienes toman en cuenta dichas clasificaciones - riesgo asociado a la empresa – para establecer el costo financiero que le exigirán a la compañía, entre otros. Dadas las circunstancias anteriormente descritas respecto de la estacionalidad de las escrituraciones, la

empresa enfrenta el riesgo de una rebaja en su clasificación, lo que la obligaría a hacer esfuerzos adicionales para explicar y fundamentar, tanto a las clasificadoras de riesgo como a las instituciones financieras, respecto de la situación real de la compañía.

Clasificadora de Riesgo	Solvencia	Acciones	Perspectiva	Fecha
Feller-Rate	BBB-	1a Clase N3	Estables	abr-25
ICR	BB+	Segunda Clase	En Observación	may-25

La Compañía todos los años y en varias oportunidades realiza reuniones, tanto con las clasificadoras de riesgo como con las instituciones financieras, en las que se les explica los resultados, la situación actual de la compañía y sus proyecciones futuras. Estas oportunidades de entrega de información y de intercambio de visiones, permiten atenuar este riesgo, generando transparencia, consistencia y alineamiento entre los distintos actores financieros.

#### e. Riesgo de Post Venta

La empresa debe responder por la calidad de la construcción de los productos que vende según lo estipulado en la legislación vigente. Un manejo inadecuado de reclamos puede dañar la reputación de la marca y exponer a la compañía a noticias adversas en medios de comunicación y redes sociales. El servicio de post venta en sí no podría ser clasificado como de alto riesgo, pues junto con hacer las provisiones correspondientes, la empresa cuenta con áreas de Calidad y Post Venta especializadas tanto en el control de calidad de todas las viviendas que construye como en entregar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan los clientes de alguna de las filiales. Lo que reviste un riesgo mayor, es la eventualidad que dichos reclamos no se canalicen a través de los distintos medios de los que dispone la compañía para estos fines, pues podría ser perjudicial el exponer a la empresa a medios de comunicación masivos.

#### Impacto en Empresas Socovesa:

Los defectos de construcción o una gestión deficiente de reclamos pueden generar conflictos con los clientes, afectando su percepción sobre la calidad del producto y el servicio ofrecido.

#### Medidas de Mitigación:

- Fortalecimiento de las áreas de Calidad y Postventa, garantizando la rápida resolución de inconvenientes.
- Implementación de controles de calidad rigurosos durante la construcción y pre-entrega de viviendas.
- Monitoreo de la satisfacción de los clientes y ajustes en los procesos según sus comentarios.

#### f. Riesgo Laboral

Corresponde al riesgo asociado a los recursos humanos de Empresas Socovesa. Considera muchos riesgos dentro de los que se incluyen: no contar con el personal idóneo para desempeñar las funciones propias de la industria en la que participa; el riesgo de demandas laborales producto, entre otros, de accidentes, enfermedades profesionales, derechos fundamentales, despidos

injustificados, etc. Asimismo, existe el riesgo de ser víctimas de fraudes o algún otro delito cometido por los trabajadores de la compañía.

Las nuevas normativas imponen obligaciones estrictas en cuanto a la seguridad y el bienestar de sus trabajadores, pudiendo el incumplimiento de éstos transformarse en reclamos y litigios, compensaciones, multas, eventualmente la interrupción de proyectos y daño reputacional de la Compañía.

**Impacto en Empresas Socovesa:**

El incumplimiento de normativas laborales puede resultar en multas, interrupciones de proyectos y daño reputacional, afectando la relación con colaboradores y comunidades.

**Medidas de Mitigación:**

- Código de Ética y Conducta Organizacional que implementa canales de denuncias anónimas para reportar infracciones de forma confidencial.
- Creación de un Comité Laboral para supervisar el cumplimiento de normativas vigentes, como la Ley 20.393, la Ley 21.595 y la Ley 21.643, en coordinación con el Modelo de Prevención de Delitos de la compañía.
- Elaboración de protocolos de conducta destinados a minimizar los riesgos de incumplimiento, además de realizar auditorías y monitoreos para detectar y corregir posibles brechas.
- Programas de capacitación transversal para educar a los colaboradores sobre los riesgos laborales y normativas aplicables.
- Implementación de “Equipos de RRHH en obras”, formados por trabajadores y representantes de RRHH, que identifican las necesidades de los empleados y se buscan soluciones que promuevan un ambiente laboral saludable.

**g. Riesgo de Infraestructura, Comunicaciones y Seguridad de la Información**

Con el creciente uso de tecnologías en la gestión de datos y operaciones, Empresas Socovesa se expone a riesgos relacionados con la seguridad de la información. Esto incluye ciberataques, fallas en la infraestructura tecnológica y vulnerabilidades en las conexiones remotas, especialmente en un modelo híbrido de trabajo.

La gestión de este riesgo se desarrolla dentro del marco corporativo de gestión de riesgos, en coherencia con la taxonomía institucional y con el programa de cumplimiento en materia de protección de datos personales. Se definen responsabilidades específicas a través de un comité especializado y de las áreas técnicas pertinentes, que reportan periódicamente los avances y métricas de madurez a la alta administración. En particular, la Compañía se encuentra en proceso de adecuación a la Ley 21.719 sobre protección de datos personales, cuyo plazo de entrada en vigencia es el 1 de diciembre de 2026, y que contempla la creación de la Agencia de Protección de Datos Personales con facultades de fiscalización y sanción.

**Impacto en Empresas Socovesa:**

Un incidente de ciberseguridad puede comprometer la información sensible de clientes, empleados y proveedores, además de interrumpir las operaciones críticas.

**Medidas de Mitigación:**

- Implementación de protocolos de seguridad avanzados para proteger la información sensible de clientes, empleados y proveedores.
- Establecimiento de un Comité de Seguridad Informática y de Gobierno de Datos, encabezado por un especialista en ciberseguridad.
- Capacitación continua a los empleados sobre las buenas prácticas en seguridad informática.
- Revisión periódica de los planes de continuidad y respaldo de sistemas críticos.
- Implementación de un programa de adecuación a la Ley 21.719, que incluye la gestión del consentimiento, la trazabilidad del uso de datos personales y protocolos de respuesta ante incidentes de filtración de datos.
- Establecimiento de un Comité de Gobierno de Datos para definir normas sobre calidad, seguridad y riesgos en el uso de datos.

**h. Riesgo Reputacional**

El riesgo reputacional se refiere a la posibilidad de que una acción o inacción por parte de Empresas Socovesa pueda dañar la percepción pública de la compañía, afectando su relación con los clientes, inversores y otros grupos de interés. Esto incluye el impacto en la lealtad de los clientes, la percepción de la calidad de los productos y servicios, y la integridad de las operaciones.

**Medidas de Mitigación:**

- Implementación de un plan de gestión de crisis para la resolución de posibles afectaciones operacionales.
- Estrategias de comunicación transparentes hacia los grupos de interés, con énfasis en la gestión de la relación con las comunidades vecinas y los clientes.
- Proactivamente asegurar que todos los proyectos cumplan con las expectativas ambientales, sociales y de calidad, mitigando así el riesgo reputacional.

**31.3 Medición del Riesgo**

La alta administración y las unidades operativas y corporativas tomadoras de riesgo realizan periódicamente análisis y mediciones de su exposición a las distintas variables de riesgo de acuerdo con lo expuesto en los párrafos anteriores.

Para efectos de medir su exposición se emplean metodologías ampliamente utilizadas en el mercado para realizar análisis de sensibilidad sobre cada variable de riesgo, de manera que la administración pueda manejar la exposición de las distintas sociedades que conforman Empresas Socovesa a las distintas variables y su impacto económico. Cada área responsable de administrar y controlar sus riesgos posee informes adecuados a estos fines.

Adicionalmente, los resultados de dichos análisis son incorporados al marco corporativo de gestión de riesgos, que complementa la visión cuantitativa con la evaluación de la probabilidad e impacto de ocurrencia de cada riesgo. Este enfoque permite determinar una exposición consolidada y priorizar las acciones de mitigación de acuerdo con la relevancia de cada riesgo para la organización. Esta evaluación se realiza utilizando una metodología de impacto por probabilidad, con niveles de riesgo inherente y residual, alineada con las mejores prácticas del modelo COSO de

gestión de riesgos.

Sería imposible presentar en este informe todos esos reportes, aparte de ser información estratégica de la empresa que es razonable no divulgar. La compañía estima que lo ya expuesto en este informe es suficiente.

### 31.4 Instrumentos Financieros

#### a. Jerarquía del valor razonable

Los instrumentos financieros contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros consolidados han sido valorizados utilizando las metodologías previstas en la normativa contable IFRS, las cuales se clasifican de acuerdo con los siguientes niveles de jerarquía:

- Nivel 1: Corresponde a precios o valores (sin ajustes) cotizados en mercados activos para instrumentos idénticos.
- Nivel 2: Corresponde a precios observables para activos y pasivos similares, distintos de los precios cotizados del nivel 1, que se pueden obtener de forma directa (precio) o indirecta (derivados de un precio).
- Nivel 3: Corresponde a precios obtenidos a través de la aplicación de técnicas de valorización para las cuales los inputs relevantes no están basados en información observable de mercado.

##### 1) Activos financieros

Descripción activos financieros	Valorización activos financieros	Corriente		No Corriente		Total		Nivel valor justo
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Fondos mutuos	Valor razonable	71.021	1.009.888	0	0	71.021	1.009.888	Nivel 1
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		71.021	1.009.888	0	0	71.021	1.009.888	
Pagarés	Valor razonable	438.507	1.125.640	325.542	1.631.916	764.049	2.757.556	Nivel 2
Instrumentos Derivados	Valor razonable	8.329	0	0	0	8.329	0	Nivel 2
Otros Instrumentos	Valor razonable	0	0	4.531	4.531	4.531	4.531	Nivel 3
Otros Activos Financieros		446.836	1.125.640	330.073	1.636.447	776.909	2.762.087	
<b>Total activos financieros</b>		<b>517.857</b>	<b>2.135.528</b>	<b>330.073</b>	<b>1.636.447</b>	<b>847.930</b>	<b>3.771.975</b>	

##### 2) Pasivos financieros

Descripción pasivos financieros	Valorización pasivos financieros	Corriente		No Corriente		Total		Nivel valor justo
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Instrumentos Derivados	Valor razonable	2.583	470.985	0	0	2.583	470.985	Nivel 2
Otros pasivos financieros		2.583	470.985	0	0	2.583	470.985	
<b>Total pasivos financieros</b>		<b>2.583</b>	<b>470.985</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.583</b>	<b>470.985</b>	

### 32. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE

a) Ganancia por acción

Ganancia (pérdida) básica por acción	31.12.2025	31.12.2024
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora M\$	(8.984.345)	(19.809.420)
Número de acciones	1.223.935.691	1.223.935.691
Ganancia (pérdida) básica por acción (\$ por acción)	(7,3405)	(16,1850)

b) Utilidad líquida distribuable

Con relación a lo dispuesto en las Circulares de la CMF N° 1945, de fecha 29 de septiembre de 2009, y N° 1983, de fecha 30 de julio de 2010, y en sesión ordinaria del Directorio de la Sociedad se ha acordado que la determinación de la utilidad distribuable de la Sociedad a sus accionistas considerará los resultados del ejercicio que aparecen consignados en la cuenta contable IFRS denominada “Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la Controladora”, menos las variaciones significativas en el valor razonable de activos y pasivos netas de impuestos diferidos que no estén realizadas y se hayan generado con ocasión de valuaciones de activos y/o pasivos a valor razonable.

Utilidad líquida distribuable	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(8.984.345)	(19.809.420)
+ (-) Variaciones de activos y pasivos a valor razonable no realizadas	0	0
Utilidad (pérdida) líquida distribuable	(8.984.345)	(19.809.420)

### 33. HECHOS POSTERIORES

Crédito Sindicado Banco Estado - BCI

Producto del incumplimiento del covenant asociado al indicador de “Patrimonio Total” al 31 de diciembre de 2025, con fechas 25 y 27 de febrero de 2026, Banco BCI y Banco Estado, respectivamente, emitieron las correspondientes cartas de exención (waiver) respecto de dicho incumplimiento, aplicables a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 (ver Nota 27 a los estados financieros consolidados).

Con fechas 26 y 27 de febrero de 2026, se procedió al pago total del saldo adeudado del crédito sindicado a Banco BCI y Banco Estado, respectivamente. El monto total cancelado ascendió a MUF 222.

Entre el 1 de enero de 2026 y el 4 de marzo de 2026, fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no se han producido otros hechos posteriores que puedan afectar significativamente la situación financiera o los resultados de la Sociedad.

## HECHOS RELEVANTES

Período desde el 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025

### **1. Junta de Accionistas.**

Con fecha 29 de abril de 2025 se celebró la Junta Ordinaria de Accionistas en la que se tomaron los siguientes acuerdos relevantes:

- Se aprobó la Memoria Anual y los Estados Financieros auditados, correspondientes al año comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.
- Se aprobó la absorción de las pérdidas del ejercicio 2024 en la cuenta de Resultados Acumulados, no procediéndose al reparto de dividendos.
- Se aprobó la política de dividendos de la Sociedad, sujeta a las disposiciones legales vigentes, en orden a repartir anualmente al menos el 30% de la utilidad líquida distribuible.
- Se eligió al Directorio de la Sociedad para el período Mayo 2025 – Abril 2028, quedando compuesto por los señores: Fernando Barros Tocornal, René Castro Delgado, Javier Gras Rudolf, Rodrigo Gras Rudolf, José Tomás Izquierdo Silva, María Dolores Lasen Martorell (directora independiente) y Fabiola Negrón Granzotto.
- Se designó como Auditores Externos para el ejercicio 2025 a la firma de auditoría Deloitte Auditores y Consultores Limitada.
- Se fijó al Diario Electrónico El Mostrador como periódico en que se publicarán los avisos de citación a Juntas de Accionistas.

### **2. Directorio.**

Con fecha 13 de mayo de 2025, en sesión extraordinaria de Directorio se acordó por unanimidad de sus miembros designar como Presidente de Socovesa S.A. para el período Mayo 2025 - Abril 2028 al Sr. Javier Gras Rudloff y como su Vicepresidente por igual período al Sr. René Castro Delgado. Además, se conformó el Comité de Directores, quedando integrado por la directora independiente Sra. María Dolores Lasen Martorell y por los directores Sres. Fernando Barros Tocornal y José Tomás Izquierdo Silva. La Presidencia de este Comité recaerá en la Sra. Lasen.

Con fecha 1° de agosto de 2025 y tras 25 años como director de la Sociedad, el Sr. Fernando Barros Tocornal presentó su renuncia al Directorio de Socovesa S.A. a partir de esa misma fecha. De acuerdo a lo informado al Directorio, su decisión obedece a que, a su juicio y tras la designación del nuevo Gerente General, la Compañía debiese renovar el Directorio con el objetivo de enfrentar la nueva etapa de administración y sus desafíos de futuro.

Con fecha 22 de agosto, en sesión extraordinaria celebrada con esta misma fecha, el Directorio acordó dejar vacante el cargo de Director que ocupaba el Sr. Fernando Barros Tocornal de conformidad a la ley. Acto seguido y de conformidad a la normativa legal aplicable, se designó como nueva integrante del Comité de Directores y en reemplazo del referido Sr. Barros, a la Directora Sra. Fabiola Negrón Granzotto a contar de esta misma fecha.

### **3. Cambios en la Administración.**

Con fecha 13 de mayo de 2025, en sesión extraordinaria de Directorio, el Directorio y el Gerente General, Sr. Mauricio Varela Labbé, acordaron su cese en el cargo el día 30 de junio de 2025.

Con fecha 29 de mayo de 2025, en sesión ordinaria de Directorio, se acordó designar como Gerente General y Representante Legal de Socovea S.A. al Sr. César Antonio Barros Soffia, a contar del martes 01 de julio de 2025.

### **4. Otros.**

Con fecha 06 de agosto de 2025, nuestras filiales Socovesa Desarrollos Comerciales S.A. e Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. han adquirido al Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile el 100% de las acciones y cuentas por cobrar de que dicha entidad era titular en nuestra coligada Madagascar SpA, propietaria esta última del Proyecto Inmobiliario Madagascar, ubicado en Avda. Sebastián Piñera Echenique N°220, comuna de Las Condes, Santiago (el "Proyecto Madagascar").

En razón de ello, nuestra filial Socovesa Desarrollos Comerciales S.A. ha pasado a ser titular del 97% de las acciones de la sociedad Madagascar SpA y nuestra filial Inmobiliaria Arcilla Roja S.A. ha pasado a ser titular de cuentas por cobrar a la referida sociedad.

El otro accionista de Madagascar SpA seguirá siendo la sociedad no relacionada Inversiones Projecta Limitada, que mantiene un 3% de las acciones.

La transacción tiene como propósito retomar la ejecución de la etapa habitacional del Proyecto Madagascar dentro del segundo semestre del año en curso, y considera un precio total de adquisición de las acciones y cuentas por cobrar equivalente a UF80.000.-, pagaderas en 4 cuotas iguales de UF20.000.- cada una, con vencimiento los días 06 de agosto, 25 de septiembre, 25 de noviembre y 29 de diciembre, todos del año 2025.

Con fecha 29 de septiembre se informó Hecho Esencial, en que el Directorio de Empresas Socovesa S.A. ha resuelto continuar con la implementación de su plan estratégico iniciado a fines de 2023, orientado a fortalecer la posición financiera de la compañía, mejorar su productividad y eficiencia operativa y retomar proyectos estratégicos. En este contexto, a contar del 01 de octubre de 2025 la compañía integrará la filial Socovesa Sur a la estructura organizacional definida durante el año 2024, comunicada como hecho esencial el 05 de abril de dicho año. Esto implicará ajustes de dotación internos que afectarán a aproximadamente 150 trabajadores. En el ejercicio comercial en curso, el ajuste de personal antes indicado no tendrá un efecto material en los resultados de la compañía, dado que los ahorros previstos en remuneraciones se verán compensados por las indemnizaciones laborales a pagar. Sin embargo, en régimen se estima un ahorro consolidado anual de aproximadamente UF170.000.- a nivel de gastos de administración y ventas.

Al 04 de marzo de 2026 no existen otros hechos relevantes o esenciales que informar.

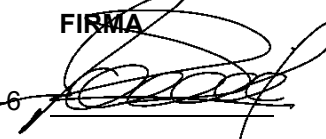
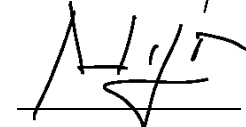


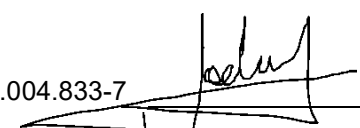
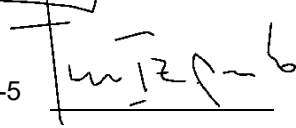
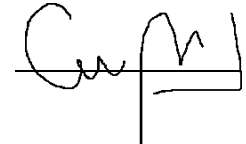
**DECLARACION DE RESPONSABILIDAD**

**RUT** : 94.840.000-6  
**Razón social** : Socovesa S.A

En sesión de directorio de fecha 04 de marzo de 2026, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe, referido al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo al siguiente detalle:

**CONSOLIDADO**

Estados Consolidados de Situación Financiera	.....X.....
Estados Consolidados de Resultados por Función	.....X.....
Estados Consolidados de Resultados Integrales	.....X.....
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo	.....X.....
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto	.....X.....
Notas a los Estados Financieros Consolidados	.....X.....
Análisis Razonado	.....X.....
Hechos relevantes	.....X.....

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>R.U.T</b>	<b>FIRMA</b>
JAVIER GRAS RUDLOFF	PRESIDENTE	7.232.243-6	
RENÉ CASTRO DELGADO	VICE-PRESIDENTE	7.259.661-7	
MARÍA DOLORES LASEN MARTORELL	DIRECTORA	7.053.502-5	
FABIOLA NEGRÓN GRANZOTTO	DIRECTORA	12.706.854-2	
RODRIGO GRAS RUDLOFF	DIRECTOR	10.004.833-7	
JOSÉ TOMÁS IZQUIERDO SILVA	DIRECTOR	7.015.896-5	
CÉSAR BARROS SOFFIA	GERENTE GENERAL	13.435.545-K	



EMPRESAS   
S O C O V E S A

**ANÁLISIS RAZONADO**  
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
A DICIEMBRE DE 2025

# ÍNDICE

## RESULTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE, 2025

### INFORMACIÓN RELEVANTE:

Los cortes trimestrales no son necesariamente indicativos de tendencias o del estado actual del negocio, ya que el ciclo de éste es más largo y, generalmente, el análisis de cifras de un trimestre puede mostrar ciertas desviaciones, positivas o negativas, que podrían no ser permanentes.

A partir de esto, la compañía sugiere siempre usar un análisis de los últimos 12 meses para entender mejor las tendencias y cifras que se presentan en los cortes trimestrales.

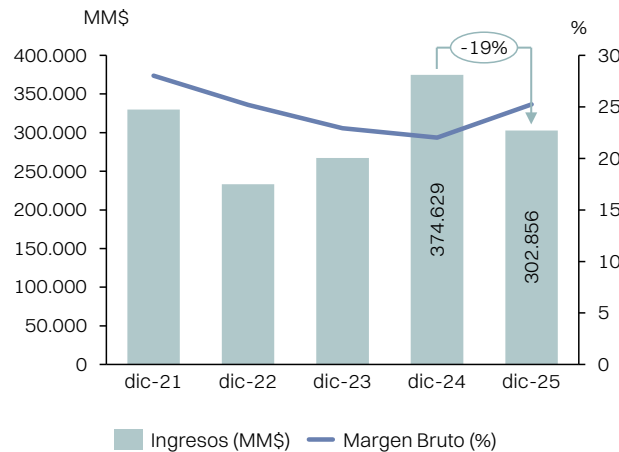
- i. Aspectos destacados del periodo
- ii. Análisis de resultados
  - a. Balance
  - b. Estado de Resultados
  - c. Flujo de Efectivo
- iii. Indicadores financieros
- iv. Cifras de gestión y CMF
  - a. Contexto del periodo
  - b. Cifras de gestión
- v. Análisis de las diferencias que puedan existir entre los valores libro y valores económicos y/o de mercado de los principales activos
- vi. Análisis de las variaciones más importantes en el mercado
- vii. Gestión de riesgo
- viii. Anexos

### CONTACTO

Andrea Wormald L.  
[awormald@eess.cl](mailto:awormald@eess.cl)

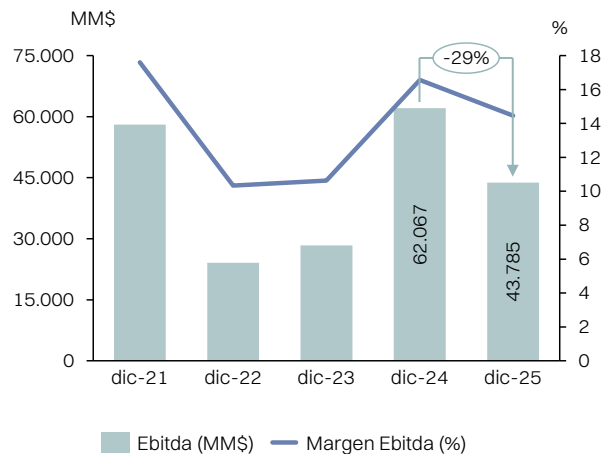
## I. ASPECTOS DESTACADOS DEL PERIODO

- Los ingresos consolidados del ejercicio 2025 alcanzaron MM\$302.856, lo que representa una disminución de 19,2% respecto de 2024 (MM\$374.629). La variación se explica principalmente por menor escrituración de inmuebles (MM\$260.817 vs MM\$342.913), con menor aporte de casas y departamentos en el período.

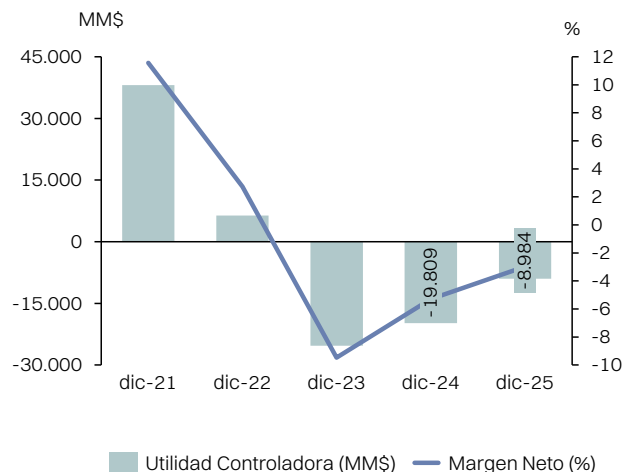


- La ganancia bruta consolidada fue MM\$76.438, con un margen bruto de 25,2%, superior al 22,0% observado en 2024, reflejando un mix de ingresos más favorable y un menor costo de ventas en el período.
- Los gastos de administración crecieron 7,1% en términos nominales y 3,6% en términos reales (ajustados por UF). El alza se explica por el mayor gasto por concepto de remuneraciones asociado a la reestructuración ejecutada durante el período, gasto no recurrente por MM\$3.501, (+7,4%), contribuciones (+25,3%), honorarios por asesorías externas (+8,6%) y gastos de comercialización vinculados a publicidad de proyectos (+2,1%).
- El EBITDA<sup>1</sup> alcanzó MM\$43.785, lo que representa una disminución de 29,5% respecto de 2024. La variación se explica por la menor ganancia bruta asociada a un menor nivel de escrituración y por el incremento en gastos de administración. El margen EBITDA se situó en 14,5%.

<sup>1</sup> El EBITDA es calculado como: Margen Bruto – Gastos de Administración + Depreciación + Amortización + Gastos Financieros contenidos en el Costo de Ventas (Gastos Financieros Descargados)



- Los intereses financieros devengados en el periodo—incluyendo los registrados en resultados y los capitalizados en inventarios— disminuyeron 35,6% respecto de diciembre de 2024, debido a la disminución en 17,9% de la deuda promedio y a una menor tasa de interés promedio de la deuda. En línea con lo anterior, los intereses pagados para el periodo disminuyeron 29,0% en el flujo de caja respecto al año anterior.
- La tasa de capitalización de intereses se mantuvo en un rango similar respecto del año 2024, alcanzando 16,9%. Los gastos financieros reconocidos en resultados se redujeron en un -36,0%, contribuyendo con una menor carga financiera para el período.
- El ratio de deuda financiera neta sobre EBITDA se situó en 11,9 veces, 2,2 puntos sobre el nivel del año 2024. Por su parte, la cobertura de gastos financieros totales alcanzó 1,0 vez.
- El resultado atribuible a los propietarios de la controladora fue una pérdida de -MM\$8.984, cifra que representa una disminución de la pérdida registrada en el mismo período de 2024 (-MM\$19.809). La mejora se explica principalmente por el mayor margen bruto y la disminución de los gastos financieros.



- Al 31 de diciembre de 2025, los activos totales alcanzaron MM\$992.278, disminuyendo frente a 2024 (MM\$1.090.083). La caída se explica principalmente por menores activos corrientes, asociados a la reducción de inventarios corrientes, mientras que el efectivo aumentó a MM\$14.860 (desde MM\$5.869).
- En pasivos, el total de pasivos corrientes disminuyó explicado por la reducción de otros pasivos financieros corrientes (MM\$454.946 vs MM\$602.882). En paralelo, los pasivos financieros no corrientes aumentaron a MM\$79.322 (desde MM\$2.282), evidenciando un reordenamiento del perfil de vencimientos hacia plazos más largos.
- La deuda financiera neta totalizó MM\$519.408, con una disminución de 13,3% frente a diciembre de 2024, explicada por una menor deuda financiera bruta (-11,7%) en un contexto de flujo de caja operacional positivo, que alcanzó MM\$128.181, prácticamente mismo nivel que el del año anterior.
- Al cierre de diciembre, la compañía registró promesas netas por MUF 5.208, cifra que representa una disminución de 2,0 % respecto del mismo período de 2024.
- El saldo vendido por facturar alcanzó MUF 5.307, incluyendo promesas de viviendas nuevas y terrenos, de los cuales MUF 3.267 se estima podrían materializarse como escrituras durante 2026, sujeto a desistimientos y a los riesgos propios del proceso de escrituración.
- En el contexto actual de la industria inmobiliaria, persiste un riesgo comercial asociado a niveles de desistimientos superiores a lo previsto, lo que podría afectar el ritmo de escrituraciones proyectado.
- La tasa de desistimientos trimestral al cierre de diciembre fue 24,7%, 2,3 pp inferior a la del mismo trimestre de 2024. En el acumulado anual, la tasa también alcanzó 24,7%, 1,5 pp superior a 2024. Este incremento se asocia a restricciones de financiamiento enfrentadas durante el 2025— con impacto particular en Socovesa Sur— y a un aumento marginal en Almagro, explicado por la mayor participación de promesas en proyectos en blanco.
- Durante el año, la compañía lanzó diez nuevos proyectos o etapas, con un potencial de venta agregado de MUF 6.091: seis de Almagro y cuatro de Socovesa. Salvo los proyectos asociados al programa DS19 de Socovesa, estos lanzamientos se comercializan bajo modalidad de venta en blanco.
- Si bien el período cierra con pérdida atribuible a la controladora, se observan avances en eficiencia operativa y disciplina financiera. No obstante, persisten desafíos del entorno que continúan presionando la rentabilidad del negocio.

<b>Ingresos de actividades ordinarias:</b>	MM\$ 302,856	-19,5% a/a
<b>Margen bruto:</b>	25.2%	+3,2 pp a/a.
<b>EBITDA:</b>	MM\$ 43,785	-29,0% a/a.
<b>Resultado atribuible a la controladora:</b>	-MM\$ 8,984	disminución de la pérdida en 54,6% a/a.
<b>Flujo operacional:</b>	MM\$ 128,181	-1,6% a/a.
<b>Deuda financiera neta:</b>	MM\$ 519,408	-13,3% vs dic-24.

- En el tercer trimestre de 2025, la compañía adquirió al Fondo de Inversión SURA AM Desarrollo Inmobiliario Proyectos Chile 3.166.064 acciones de nuestra coligada Madagascar SpA, por un

monto de M\$670.975. Con esta operación, la participación de la sociedad aumentó desde 48,5% a 97,0% del capital social. A contar de la fecha de adquisición, los Estados Financieros Consolidados de Socovesa S.A. incorporan los activos, pasivos, ingresos y gastos de Madagascar SpA mediante consolidación integral.

- El escenario base 2026 se mantiene exigente para la industria y para la compañía, con foco prioritario en liquidez y rotación de activos. La administración continuará fortaleciendo la posición de caja y la continuidad operacional.

## II. ANÁLISIS DE RESULTADOS EMPRESAS SOCOVESA

### a. BALANCE

BALANCE	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Activos corrientes	377.211.232	474.488.096	(97.276.864)	-20,5%	9.495	12.351	(2.856)	-23,1%
Activos no corrientes	615.066.627	615.594.669	(528.042)	-0,1%	15.482	16.024	(542)	-3,4%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>	<b>(97.804.906)</b>	<b>-9,0%</b>	<b>24.977</b>	<b>28.375</b>	<b>(3.398)</b>	<b>-12,0%</b>
Pasivos corrientes	548.749.884	716.290.400	(167.540.516)	-23,4%	13.813	18.645	(4.833)	-25,9%
Pasivos no corrientes	109.841.495	29.531.546	80.309.949	271,9%	2.765	769	1.996	259,7%
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>658.591.379</b>	<b>745.821.946</b>	<b>(87.230.567)</b>	<b>-11,7%</b>	<b>16.578</b>	<b>19.414</b>	<b>(2.836)</b>	<b>-14,6%</b>
Patrimonio neto atribuible a participaciones controladoras	330.396.476	339.363.113	(8.966.637)	-2,6%	2.010	2.511	(501)	-20,0%
Patrimonio atribuible a minoritarios	3.290.004	4.897.706	(1.607.702)	-32,8%	83	127	(45)	-35,0%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>333.686.480</b>	<b>344.260.819</b>	<b>(10.574.339)</b>	<b>-3,1%</b>	<b>2.093</b>	<b>2.639</b>	<b>(546)</b>	<b>-20,7%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>	<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>	<b>(97.804.906)</b>	<b>-9,0%</b>	<b>18.671</b>	<b>22.053</b>	<b>(3.382)</b>	<b>-15,3%</b>

### ACTIVOS

Desde la perspectiva del activo, el balance consolidado de Empresas Socovesa se concentra en partidas vinculadas al negocio inmobiliario —principalmente inventarios (corrientes y no corrientes) y propiedades de inversión—, además de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. La evolución de estas cuentas es clave para interpretar el nivel de actividad, la rotación de activos y la gestión operacional del portafolio.

Al 31 de diciembre de 2025, los activos consolidados totalizaron MM\$992.278, con una disminución de 9,0% respecto de diciembre de 2024 (MM\$1.090.083). La variación se explica por una contracción de 20,5% en activos corrientes, mientras que los activos no corrientes se mantuvieron prácticamente estables.

La disminución de activos corrientes se explica principalmente por menores inventarios corrientes (-27,0%), deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes (-10,8%) y activos por impuestos corrientes (-13,2%).

En tanto, los activos no corrientes presentaron aumentos en las cuentas de Inventarios no corrientes (+20,8%) y Activos por impuestos diferidos (+18,4%) que fueron compensados por la disminución de las Propiedades de inversión (-14,2%), Cuentas por cobrar a entidades relacionadas (-100,0%), Cuentas por cobrar no corrientes (-27,5%), Propiedades, plantas y equipos (-21,0%) y Otros activos financieros no corrientes (-79,8%).

ACTIVOS	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Activos corrientes	377.211.232	474.488.096	(97.276.864)	-20,5%	9.495	12.351	(2.856)	-23,1%
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.860.328	5.868.796	8.991.532	153,2%	374	153	221	144,9%
Otros activos financieros, corrientes	446.836	1.125.640	(678.804)	-60,3%	11	29	(18)	-61,6%
Otros activos no financieros, corrientes	2.759.646	2.829.012	(69.366)	-2,5%	69	74	(4)	-5,7%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	93.744.779	105.134.141	(11.389.362)	-10,8%	2.360	2.737	(377)	-13,8%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	8.853	-	8.853		0	-	0,2	
Inventarios corrientes	248.087.430	339.733.910	(91.646.480)	-27,0%	6.245	8.843	(2.599)	-29,4%
Activos biológicos, corrientes	650.525	612.922	37.603	6,1%	16	16	0	2,6%
Activos por impuestos corrientes, corrientes	16.652.835	19.183.675	(2.530.840)	-13,2%	419	499	(80)	-16,1%
Activos no corrientes	615.066.627	615.594.669	(528.042)	-0,1%	15.482	16.024	(542)	-3,4%
Otros activos financieros, no corrientes	330.073	1.636.447	(1.306.374)	-79,8%	8	43	(34)	-80,5%
Cuentas por cobrar, no corrientes	7.799.121	10.764.145	(2.965.024)	-27,5%	196	280	(84)	-29,9%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	-	23.382.248	(23.382.248)	-100,0%	-	609	(609)	-100,0%
Inventarios, no corrientes	243.145.498	201.224.846	41.920.652	20,8%	6.120	5.238	882	16,8%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	1.354.700	1.502.926	(148.226)	-9,9%	34	39	(5)	-12,8%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	63.109.283	62.381.880	727.403	1,2%	1.589	1.624	(35)	-2,2%
Plusvalía	11.253.101	11.253.101	-	0,0%	283	293	(10)	-3,3%
Propiedades, plantas y equipos	9.942.443	12.589.771	(2.647.328)	-21,0%	250	328	(77)	-23,6%
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	14.403.009	14.357.181	45.828	0,3%	363	374	(11)	-3,0%
Propiedades de inversión	167.730.603	195.430.663	(27.700.060)	-14,2%	4.222	5.087	(865)	-17,0%
Activos por impuestos diferidos	95.998.796	81.071.461	14.927.335	18,4%	2.416	2.110	306	14,5%
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>	<b>(97.804.906)</b>	<b>-9,0%</b>	<b>24.977</b>	<b>28.375</b>	<b>(3.398)</b>	<b>-12,0%</b>

Desde una perspectiva de gestión —por su impacto en capital de trabajo y caja— resulta relevante analizar los inventarios en su conjunto.

Al cierre del período, el saldo total alcanzó MM\$491.233, lo que representa una disminución de 9,2%. De este total, MM\$387.769 corresponden a inventario inmobiliario disponible para la venta, valorizado al costo, que incluye viviendas terminadas y obras en ejecución.<sup>2</sup>

INVENTARIOS TOTALES	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Terrenos y Urbanización	87.016.281	109.953.067	(22.936.786)	-20,9%	2.190	2.862	(672)	-23,5%
Viviendas terminadas	121.926.544	229.110.115	(107.183.571)	-46,8%	3.069	5.964	(2.895)	-48,5%
Viviendas recibidas en parte de pago	16.015.002	21.766.168	(5.751.166)	-26,4%	403	567	(163)	-28,9%
Otros inventarios	432.537	1.230.794	(798.257)	-64,9%	11	32	(21)	-66,0%
Obras en ejecución	265.842.564	178.898.612	86.943.952	48,6%	6.692	4.657	2.035	43,7%
<b>TOTAL INVENTARIOS, CORR. Y NO CORR.</b>	<b>491.232.928</b>	<b>540.958.756</b>	<b>(49.725.828)</b>	<b>-9,2%</b>	<b>12.365</b>	<b>14.081</b>	<b>(1.716)</b>	<b>-12,2%</b>
Total Inventarios a la venta	387.769.108	408.008.727	(20.239.619)	-5,0%	9.761	10.621	(860)	-8,1%

<sup>2</sup> Excluye i) las viviendas recibidas en partes de pago, por no haber sido desarrolladas por la compañía, ii) los terrenos, ya que estos si bien tienen un proyecto inmobiliario asociado, aún no ha comenzado su construcción, y iii) los otros inventarios.

Respecto de diciembre de 2024, las obras en ejecución crecieron 48,6%. Durante 2025, la compañía lanzó diez nuevos proyectos o etapas con una venta potencial de MUF 6.091; ocho de estos lanzamientos se comercializan bajo la modalidad de venta en blanco, por lo que el respectivo inicio de construcción dependerá del avance comercial y su correspondiente financiamiento. Al 31 de diciembre de 2025, del total de las obras en ejecución el 50,8% estaba asociado a proyectos bajo esta modalidad.

Asimismo, los terrenos registrados en la cuenta de inventarios disminuyeron 20,9% respecto de diciembre 2024.

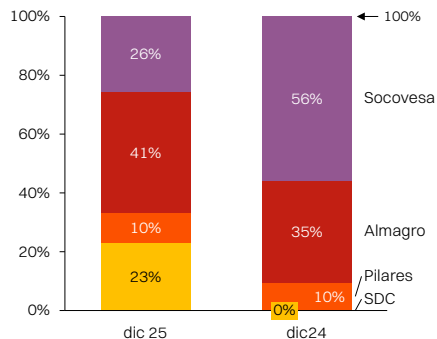
## LANZAMIENTOS NUEVOS PROYECTOS/ETAPAS

VENTA POTENCIAL (MUF) POR TIPO DE PRODUCTO					
Periodo	Casas	Deptos. Loc. Com.	Oficinas	Total	
12M 25	1.207	4.316	178	389	6.091
12M 24	1.422	4.285	-	-	5.707
12M 23	568	912	-	-	1.480
12M 22	2.190	4.700	16	-	6.906
12M 21	2.994	9.046	-	-	12.041

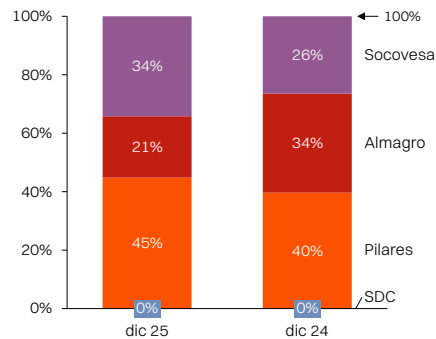
VENTA POTENCIAL (MUF) POR MARCA				
Periodo	Socovesa	Almagro	Pilares	Total
12M 25	1.754	4.337	-	6.091
12M 24	2.711	2.996	-	5.707
12M 23	839	641	-	1.480
12M 22	3.882	2.430	594	6.906
12M 21	4.857	4.294	2.891	12.041

La cuenta viviendas terminadas disminuyó 46,8% respecto de diciembre de 2024. Pese al ingreso de siete nuevas recepciones municipales durante el período, se escrituraron más unidades de las que ingresaron al stock, generando una contracción neta.

COMPOSICIÓN DE LAS OBRAS EN EJECUCIÓN CONTABLE POR MARCA



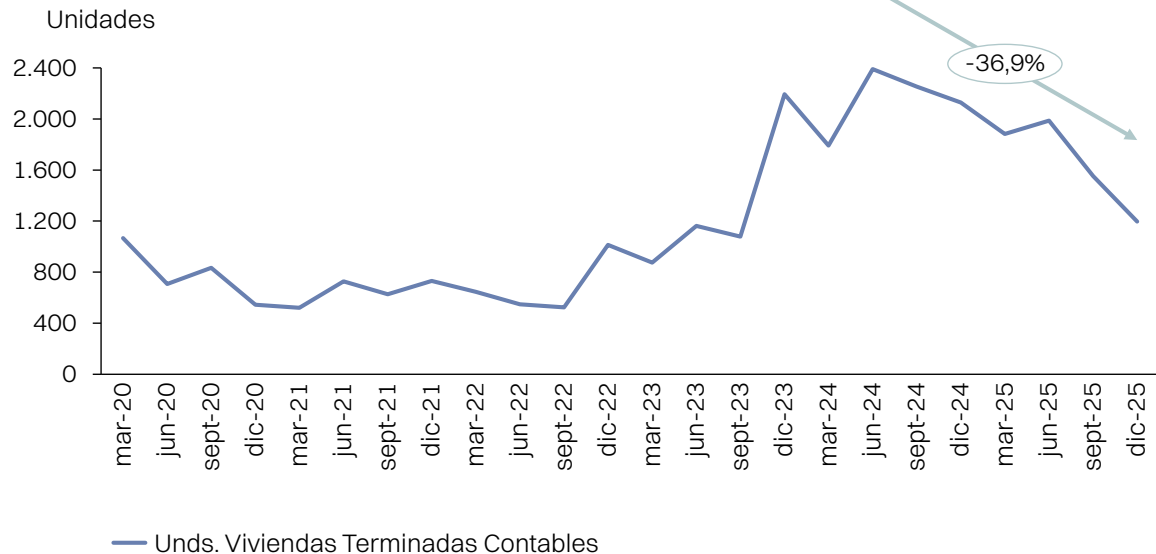
COMPOSICIÓN VIVIENDAS TERMINADAS CONTABLE POR MARCA



Nota: El proyecto Madagascar (Almagro District) está contabilizado en SDC

Contablemente, las viviendas recepcionadas municipalmente se registran en la cuenta Viviendas terminadas, dentro de Inventarios (valorizadas al costo). Este stock incluye unidades con y sin promesas de compraventa.

### EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS TERMINADAS (contable)



Al cierre del período, 19,6% de las viviendas terminadas, valorizado a precio de venta, contaba con promesa firmada, lo que mitiga la exposición a riesgo comercial sobre esa fracción del inventario.

El banco de terrenos de la compañía se registra en inventarios corrientes, inventarios no corrientes y propiedades de inversión, todas valorizadas al costo histórico en pesos. El saldo total de terrenos del balance disminuyó 16,6% respecto de diciembre de 2024, explicado por el inicio de nuevos proyectos, la venta de sitios y la ausencia de adquisiciones durante el período.

COMPOSICIÓN DE TERRENOS	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Terrenos y Urbanizaciones Inventario Total	87.016.281	109.953.067	(22.936.786)	-20,9%	2.190	2.862	(672)	-23,5%
Terrenos Propiedades de Inversión	130.884.659	157.939.927	(27.055.268)	-17,1%	3.295	4.111	(817)	-19,9%
Urbanizaciones	36.702.474	34.730.249	1.972.225	5,7%	924	904	20	2,2%
Bienes inmuebles	143.470	2.760.487	(2.617.017)	-94,8%	4	72	(68)	-95,0%
<b>TOTAL TERRENOS</b>	<b>254.746.884</b>	<b>305.383.730</b>	<b>(50.636.846)</b>	<b>-16,6%</b>	<b>6.412</b>	<b>7.949</b>	<b>(1.537)</b>	<b>-19,3%</b>

Durante 2025 se registraron ventas de propiedades de inversión por MM\$22.746, con resultado de venta positivo por MM\$8.642 (38,0% de margen). Esta cifra representa un aumento de 64,3% respecto de 2024.

Al 31 de diciembre de 2025, el banco de tierras total ascendía a MF 7.341, cifra que incluye el 100% del terreno "off balance" ubicado en San Bernardo, el cual ya se encuentra totalmente pagado. El detalle por comuna de los terrenos registrados como Propiedades de inversión se encuentra en la Nota 24 de los Estados Financieros Consolidados.

A DICIEMBRE 2025 (miles de \$)					
	TERRENOS EN INVENTARIO CORR. Y NO CORR.	TERRENOS PROP. DE INVERSIÓN	TOTAL TERRENOS ON BALANCE	TERRENO OFF BALANCE (100%)	TOTAL TERRRENOS
Socovesa	34.918.090	99.206.240	134.124.330	73.734.855	207.859.185
Almagro	21.620.431	7.971.090	29.591.521		29.591.521
Pilares	27.387.871	18.136.161	45.524.032		45.524.032
SDC	924.500	-	924.500		924.500
Linderos	2.165.389	5.571.168	7.736.557		7.736.557
M\$	87.016.281	130.884.659	217.900.940	73.734.855	291.635.795
MUF	2.190	3.295	5.485	1.856	7.341

Nota:

El terreno off balance se presenta consolidado al 100%. El valor proporcional patrimonial (VPP) de la compañía en este activo asciende a MUF 1.237 equivalente al 67% del terreno Los Cóndores (San Bernardo).

Las cuentas por cobrar de clientes y otros deudores disminuyeron 23,5% respecto de diciembre de 2024, principalmente por menores saldos en clientes - ventas de viviendas (-24,0%). En contraste, clientes - otras ventas inmobiliarias (terrenos) aumentó 37,4% y los documentos por cobrar crecieron 27,6%.

DEUDORES COMERCIALES, CORRIENTE	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Cientes ventas viviendas	60.239.643	79.280.349	(19.040.706)	-24,0%	1.516	2.064	-547	-26,5%
Documentos por cobrar	16.015.938	12.546.927	3.469.011	27,6%	403	327	77	23,4%
Cientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos	16.569.531	12.059.921	4.509.610	37,4%	417	314	103	32,9%
Otras cuentas por cobrar	1.958.987	2.227.686	(268.699)	-12,1%	49	58	-9	-15,0%
Cientes ventas varias	1.190.274	724.271	466.003	64,3%	30	19	11	58,9%
Fondo a rendir	192.335	244.446	(52.111)	-21,3%	5	6	-2	-23,9%
Anticipo a proveedores	155.231	390.250	(235.019)	-60,2%	4	10	-6	-61,5%
Cuentas corrientes del personal	162.709	231.861	(69.152)	-29,8%	4	6	-2	-32,1%
Provisión de pérdidas por deterioro de deudores	(2.739.869)	(2.571.570)	(168.299)	6,5%	-69	-67	-2	3,0%
<b>TOTAL</b>	<b>93.744.779</b>	<b>105.134.141</b>	<b>(11.389.362)</b>	<b>-10,8%</b>	<b>2.360</b>	<b>2.737</b>	<b>-377</b>	<b>-13,8%</b>

Los activos por impuestos diferidos aumentaron 18,4%, explicados principalmente por:

- Mayor reconocimiento de activos por pérdidas fiscales (+30,0%).
- Incremento de activos por impuestos diferidos asociado a la corrección monetaria de las existencias (+6,7%).
- Aumento de activos por impuestos diferidos vinculados a ingresos anticipados, provisiones de inventarios y otras partidas (+110,9%).

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS (miles de \$)	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones	2.873.675	4.523.767	(1.650.092)	-36,5%	72	118	(45)	-38,6%
Activos por impuestos diferido relativos a provisiones incobrables	591.001	555.064	35.937	6,5%	15	14	0	3,0%
Activos por impuestos diferido relativo a corrección monetaria de existencias	51.885.982	50.212.200	1.673.782	3,3%	1.306	1.307	(1)	-0,1%
Activos por impuestos diferido relativos a Activo fijo e Intangibles	1.378.211	1.336.788	41.423	3,1%	35	35	(0)	-0,3%
Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales	41.075.934	31.603.158	9.472.776	30,0%	1.034	823	211	25,7%
Activos por impuestos diferido relativos a otros	4.910.082	2.328.202	2.581.880	110,9%	124	61	63	103,9%
Activos por impuestos diferido relativos a pasivos por arrendamiento	548.070	1.202.151	(654.081)	-54,4%	14	31	(17)	-55,9%
<b>Total Activo por impuestos diferidos antes de compensación</b>	<b>103.262.955</b>	<b>91.761.330</b>	<b>11.501.625</b>	<b>12,5%</b>	<b>2.599</b>	<b>2.389</b>	<b>211</b>	<b>8,8%</b>
Compensación impuestos diferidos	(7.264.159)	(10.689.869)	3.425.710	-32,0%	(183)	(278)	95	-34,3%
<b>Total Activos por impuestos diferidos</b>	<b>95.998.796</b>	<b>81.071.461</b>	<b>14.927.335</b>	<b>18,4%</b>	<b>2.416</b>	<b>2.110</b>	<b>306</b>	<b>14,5%</b>

## PASIVOS Y PATRIMONIO

El capital de trabajo se financia principalmente mediante líneas de crédito, a través de préstamos de corto y mediano plazo otorgados a sus filiales inmobiliarias. A raíz de la crisis que ha afectado a la industria inmobiliaria y del endurecimiento de las condiciones de financiamiento para las compañías del sector, la compañía ha comenzado adicionalmente a financiar parte del portfolio mediante líneas de crédito otorgadas proyectos a proyecto. Todo indica que será la forma de financiamiento que utilizará la compañía y la industria en una perspectiva de mediano a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2025, los pasivos totales alcanzaron MM\$658.591, con una disminución de 11,7% respecto de diciembre de 2024 (MM\$745.822). Esta variación se explica por una caída de 23,4% en pasivos corrientes, tanto financieros como comerciales, con el objeto de fortalecer la posición de la compañía, reflejando, además, un reperfilamiento de los pasivos financieros hacia plazos más largos para un mejor calce con los flujos de la empresa.

PASIVOS Y PATRIMONIO	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Pasivos corrientes	548.749.884	716.290.400	(167.540.516)	-23,4%	13.813	18.645	(4.833)	-25,9%
Otros pasivos financieros, corrientes	454.945.709	602.881.688	(147.935.979)	-24,5%	11.452	15.693	(4.242)	-27,0%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	68.954.411	86.132.659	(17.178.248)	-19,9%	1.736	2.242	(506)	-22,6%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	13.009.951	11.659.208	1.350.743	11,6%	327	303	24	7,9%
Otras provisiones, corrientes	4.258.842	5.226.298	(967.456)	-18,5%	107	136	(29)	-21,2%
Pasivos por impuestos corrientes, corrientes	1.529.588	4.562.842	(3.033.254)	-66,5%	39	119	(80)	-67,6%
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.051.383	5.827.705	223.678	3,8%	152	152	1	0,4%
Pasivos no corrientes	109.841.495	29.531.546	80.309.949	271,9%	2.765	769	1.996	259,7%
Otros pasivos financieros, no corrientes	79.322.299	2.282.143	77.040.156	3375,8%	1.997	59	1.937	3261,1%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	10.913.227	10.347.377	565.850	5,5%	275	269	5	2,0%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	1.211.416	-	1.211.416		30	-	30	
Otras provisiones, no corrientes	3.157.531	7.157.079	(3.999.548)	-55,9%	79	186	(107)	-57,3%
Pasivo por impuestos diferidos	9.842.917	9.744.947	97.970	1,0%	248	254	(6)	-2,3%
Otros pasivos no financieros no corrientes	5.394.105	-	5.394.105		136	-	136	
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>658.591.379</b>	<b>745.821.946</b>	<b>(87.230.567)</b>	<b>-11,7%</b>	<b>16.578</b>	<b>19.414</b>	<b>(2.836)</b>	<b>-14,6%</b>
Patrimonio neto atribuible a participaciones controladoras	330.396.476	339.363.113	(8.966.637)	-2,6%	8.316	8.834	(517)	-5,9%
Capital emitido	127.688.597	127.688.597	-	0,0%	3.214	3.324	(110)	-3,3%
Primas de emisión	49.597.096	49.597.096	-	0,0%	1.248	1.291	(43)	-3,3%
Ganancias (pérdidas) acumuladas	152.036.054	161.020.399	(8.984.345)	-5,6%	3.827	4.191	(364)	-8,7%
Otras reservas	1.074.729	1.057.021	17.708	1,7%	27	28	(1)	-1,7%
Patrimonio atribuible a minoritarios	3.290.004	4.897.706	(1.607.702)	-32,8%	83	127	(45)	-35,0%
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>333.686.480</b>	<b>344.260.819</b>	<b>(10.574.339)</b>	<b>-3,1%</b>	<b>8.399</b>	<b>8.961</b>	<b>(562)</b>	<b>-6,3%</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO</b>	<b>992.277.859</b>	<b>1.090.082.765</b>	<b>(97.804.906)</b>	<b>-9,0%</b>	<b>24.977</b>	<b>28.375</b>	<b>(3.398)</b>	<b>-12,0%</b>

Al 31 de diciembre de 2025, los pasivos financieros totales ascendieron a MM\$534.268, compuestos principalmente por préstamos bancarios (MM\$532.236), arrendamientos (MM\$2.030) y otros. En el período se observó un cambio relevante en la estructura por plazo: los pasivos financieros corrientes redujeron su participación en la deuda financiera total a 85,2%, desde 99,6% en diciembre de 2024. Este cambio en el perfil de vencimientos refleja de mejor manera el calce entre fuentes y usos de los activos con los pasivos del negocio.

La deuda financiera neta totalizó MM\$519.408, con una disminución de 13,3% frente a diciembre de 2024. Expresada en UF, alcanzó MMUF 13,1, lo que representa una baja de MMUF 2,5 (-16,2%).

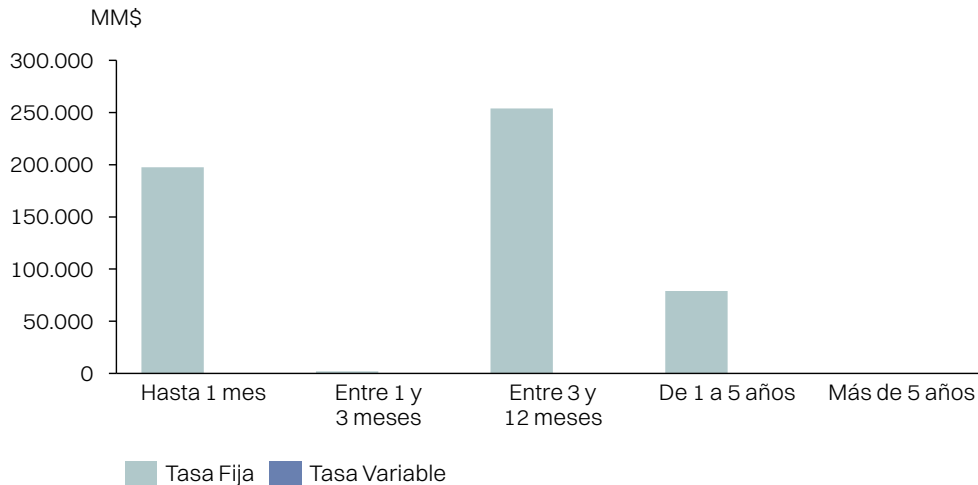
DEUDA FINANCIERA NETA	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Pasivos financieros corrientes	454.945.709	602.881.688	(147.935.979)	-24,5%	11.452	15.693	(4.242)	-27,0%
Pasivos financieros no corrientes	79.322.299	2.282.143	77.040.156	3375,8%	1.997	59	1.937	3261,1%
<b>Deuda financiera bruta</b>	<b>534.268.008</b>	<b>605.163.831</b>	<b>(70.895.823)</b>	<b>-11,7%</b>	<b>13.448</b>	<b>15.753</b>	<b>(2.304)</b>	<b>-14,6%</b>
Caja y equivalente al efectivo	14.860.328	5.868.796	8.991.532	153,2%	374	153	221	144,9%
<b>Deuda financiera neta</b>	<b>519.407.680</b>	<b>599.295.035</b>	<b>(79.887.355)</b>	<b>-13,3%</b>	<b>13.074</b>	<b>15.600</b>	<b>(2.526)</b>	<b>-16,2%</b>
Deuda financiera neta (on balance -- M\$)	519.407.680	599.295.035	(79.887.355)	-13,3%	13.074	15.600	(2.526)	-16,2%
EBITDA UDM (M\$)	43.784.923	62.065.795	(18.280.872)	-29,5%	1.102	1.616	(513)	-31,8%
Deuda Financ. Neta / Ebitda UDM (veces)	11,9x	9,7x	2,2 ptos		11,9x	9,7x	2,2 ptos	

Respecto del crédito sindicado otorgado por el Banco Estado y Bci, la compañía, a la fecha de publicación de este documento, había pagado la última cuota del crédito, terminando con ello la validez de los covenants vinculados a dicho crédito.

El leverage financiero neto mejoró levemente respecto de diciembre de 2024, alcanzando a 1,6 veces (versus a 1,7 veces a fines del 2024). En tanto, el ratio Deuda Financiera Neta/EBITDA UDM se ubicó en 11,9 veces, afectado por un nivel de EBITDA menor en el período. Si bien este indicador se mantiene por sobre el rango objetivo, la gestión continúa enfocada en fortalecer el EBITDA y ajustar el apalancamiento a un nivel consistente con el tamaño y ciclo del negocio.

La totalidad de la deuda financiera está pactada a tasa fija, la cual en su mayoría es a un plazo menor de 1 año.

### APERTURA DEUDA FINANCIERA POR PLAZO DE VENCIMIENTO Y TIPO DE TASA 31 de diciembre de 2025



Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (corrientes y no corrientes) disminuyeron 17,2% respecto de diciembre de 2024, explicado por:

- una disminución de 26,8% en Anticipos y depósitos de clientes, en línea con la reducción del inventario (escrituraciones) y marginalmente por las menores promesas del periodo;
- una caída de 25,3% en el Reconocimiento del cierre de proyectos;
- una disminución de 34,2% en Retenciones a subcontratistas y de 11,4% en Proveedores.

CUENTAS POR PAGAR, TOTALES (CORRIENTES Y NO CORRIENTES)	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Anticipos y depósitos de clientes, corrientes y no corrientes	37.504.817	51.221.583	(13.716.766)	-26,8%	944	1.333	(389)	-29,2%
Otras cuentas por pagar, corrientes y no corrientes	13.682.174	12.621.746	1.060.428	8,4%	344	329	16	4,8%
Reconocimiento cierre de proyectos	11.863.431	15.887.410	(4.023.979)	-25,3%	299	414	(115)	-27,8%
Retenciones	6.759.264	6.512.749	246.515	3,8%	170	170	1	0,4%
Proveedores	5.745.517	6.487.159	(741.642)	-11,4%	145	169	(24)	-14,4%
Retenciones a subcontratistas	2.177.375	3.309.710	(1.132.335)	-34,2%	55	86	(31)	-36,4%
Documentos por pagar	1.955.211	265.021	1.690.190	637,8%	49	7	42	613,4%
Obligaciones por compras de terrenos	157.252	152.061	5.191	3,4%	4	4	0	0,0%
Dividendos por pagar	22.597	22.597	-	0,0%	1	1	(0)	-3,3%
<b>TOTAL</b>	<b>79.867.638</b>	<b>96.480.036</b>	<b>(16.612.398)</b>	<b>-17,2%</b>	<b>2.010</b>	<b>2.511</b>	<b>(501)</b>	<b>-20,0%</b>

El patrimonio total consolidado cerró en MM\$333.686, disminuyendo 3,1% respecto de diciembre de 2024 (MM\$344.261). El patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora disminuyó 2,6%, principalmente por el efecto de la pérdida del período en ganancias (pérdidas) acumuladas (-5,6%). Por su parte, las participaciones no controladoras se redujeron 32,8% respecto de diciembre de 2024.

## b. ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	302.856.353	374.628.906	(71.772.553)	-19,2%	7.623	9.752	(2.128)	-21,8%
Costos de ventas	(226.418.176)	(292.185.491)	65.767.315	-22,5%	(5.699)	(7.606)	1.906	-25,1%
Ganancia bruta	76.438.177	82.443.415	(6.005.238)	-7,3%	1.924	2.146	(222)	-10,3%
<i>Margen bruto</i>	<i>25,2%</i>	<i>22,0%</i>		<i>3,2 ptos</i>	<i>25,2%</i>	<i>22,0%</i>		<i>3,2 ptos</i>
Gastos de administración	(53.079.494)	(49.546.350)	(3.533.144)	7,1%	(1.336)	(1.290)	(46)	3,6%
Resultado operacional	23.358.683	32.897.065	(9.538.382)	-29,0%	588	856	(268)	-31,3%
Resultado no operacional	(36.273.908)	(54.219.950)	17.946.042	-33,1%	(913)	(1.411)	498	-35,3%
Otros ingresos	417.752	640.841	(223.089)	-34,8%	11	17	(6)	-37,0%
Otros gastos, por función	(1.659.408)	(1.034.673)	(624.735)	60,4%	(42)	(27)	(15)	55,1%
Ingresos financieros	1.125.476	1.885.629	(760.153)	-40,3%	28	49	(21)	-42,3%
Costos financieros	(37.372.233)	(58.421.103)	21.048.870	-36,0%	(941)	(1.521)	580	-38,1%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(1.407.030)	(1.772.494)	365.464	-20,6%	(35)	(46)	11	-23,2%
Ganancias (pérdidas) de cambio en moneda extranjera	(10)	523	(533)	-101,9%	(0)	0	(0)	-101,8%
Resultados por unidades de reajuste	2.621.545	4.481.327	(1.859.782)	-41,5%	66	117	(51)	-43,4%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos (Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias	(12.915.225)	(21.322.885)	8.407.660	-39,4%	(325)	(555)	230	-41,4%
Ganancia (pérdida)	2.801.283	2.249.421	551.862	24,5%	71	59	12	20,4%
Ganancia (pérdida)	(10.113.942)	(19.073.464)	8.959.522	-47,0%	(255)	(496)	242	-48,7%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(8.984.345)	(19.809.420)	10.825.075	-54,6%	(226)	(516)	289	-56,1%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	(1.129.597)	735.956	(1.865.553)	-253,5%	(28)	19	(48)	-248,4%
<i>Margen Neto</i>	<i>-3,0%</i>	<i>-5,3%</i>		<i>2,3 ptos</i>	<i>-3,0%</i>	<i>-5,3%</i>		<i>2,3 ptos</i>
EBITDA	43.784.923	62.065.795	(18.280.872)	-29,5%	1.102	1.616	(513)	-31,8%
<i>Margen EBITDA</i>	<i>14,5%</i>	<i>16,6%</i>		<i>-2,1 ptos</i>	<i>14,5%</i>	<i>16,6%</i>		<i>-2,1 ptos</i>

## INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

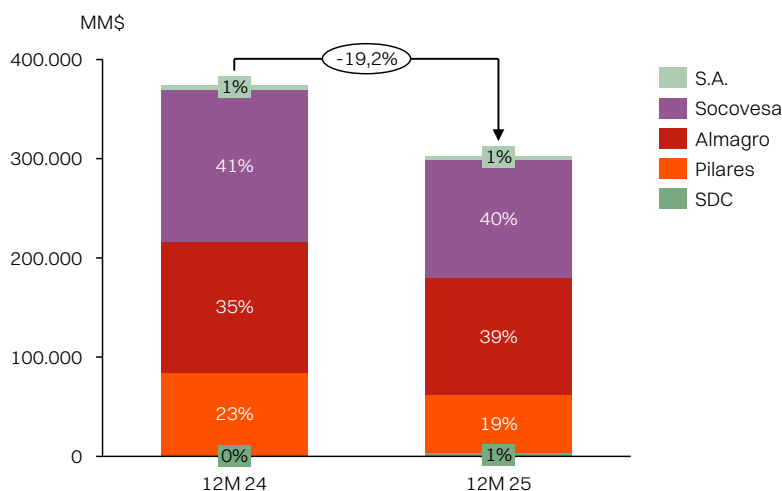
Los ingresos ordinarios consolidados del año 2025 alcanzaron MM\$302.856, lo que representa una disminución de 19,2% en comparación con el 2024.

Los ingresos ordinarios consolidados del ejercicio 2025 alcanzaron MM\$302.856, disminuyendo 19,2% respecto de 2024. La variación se explica principalmente por una disminución en las ventas de inmuebles (-23,9%), con menor contribución de casas, departamentos, oficinas y locales comerciales. En la composición de ingresos de viviendas nuevas, los departamentos representaron 51,2%, las casas 37,7%, y oficinas/locales comerciales 11,1% del total facturado en el período.

APERTURA INGRESOS CONSOLIDADOS	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Ventas de inmuebles	260.817.328	342.913.123	(82.095.795)	-23,9%	6.565	8.926	(2.361)	-26,5%
Casas	54.544.202	85.506.900	(30.962.698)	-36,2%	1.373	2.226	(853)	-38,3%
Departamentos	205.254.025	247.253.043	(41.999.018)	-17,0%	5.166	6.436	(1.270)	-19,7%
Oficinas y/o locales comerciales	1.019.101	10.153.180	(9.134.079)	-90,0%	26	264	(239)	-90,3%
Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago	13.510.940	13.827.579	(316.639)	-2,3%	340	360	(20)	-5,5%
Venta de terrenos	22.746.364	13.842.918	8.903.446	64,3%	573	360	212	58,9%
Otras ventas y servicios	5.781.721	4.045.286	1.736.435	42,9%	146	105	40	38,2%
<b>TOTAL</b>	<b>302.856.353</b>	<b>374.628.906</b>	<b>(71.772.553)</b>	<b>-19,2%</b>	<b>7.623</b>	<b>9.752</b>	<b>(2.128)</b>	<b>-21,8%</b>

Asimismo, se observó un cambio en el mix por marca: Almagro incrementó su participación, Socovesa se mantuvo prácticamente estable y Pilares redujo su peso relativo, lo que contribuyó a una mejora del margen bruto consolidado, pasando de 22% a 25%, coherente con el mix de productos y proyectos escriturados en el ejercicio.

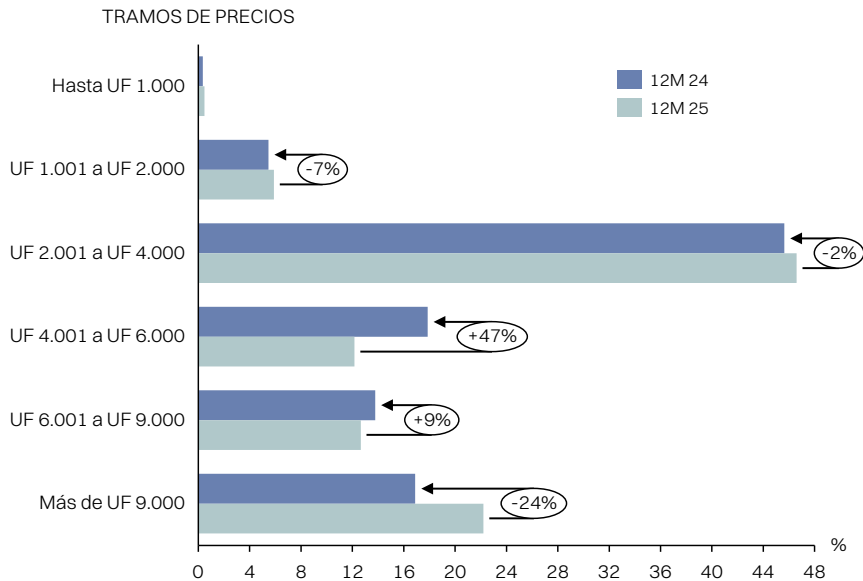
### PARTICIPACIÓN DE CADA FILIAL EN LOS INGRESOS ESCRITURADOS<sup>3</sup>



En el análisis por tipo de inmueble y tramo de precio se observan diferencias relevantes entre 2024 y 2025. Excluyendo oficinas, locales comerciales y terrenos, se aprecia una mayor participación relativa de ventas en los tramos de MUF 4 a MUF 9.

<sup>3</sup> Incorpora ingresos por ventas de inmuebles, ventas de propiedades recibidas en parte de pago, ventas de terrenos y otras ventas y servicios.

## MONTOS Y UNIDADES FACTURADAS



### MONTOS Y UNIDADES FACTURADAS

INMUEBLE	TRAMO DE PRECIO	12M 25		12M 24	
		TOTAL FACTURADO M\$	UNIDADES FACTURADAS	TOTAL FACTURADO M\$	UNIDADES FACTURADAS
Casas	Hasta UF 1.000	-	-	-	-
	UF 1.001 a UF 2.000	8.364.046	159	5.157.799	102
	UF 2.001 a UF 4.000	30.588.972	295	30.640.560	279
	UF 4.001 a UF 6.000	8.108.297	43	22.125.423	118
	UF 6.001 a UF 9.000	1.222.841	5	6.024.456	25
	Más de UF 9.000	6.260.046	14	21.558.662	47
Departamentos	Hasta UF 1.000	1.264.276	-	1.154.724	-
	UF 1.001 a UF 2.000	6.941.933	101	13.044.780	191
	UF 2.001 a UF 4.000	90.487.672	799	121.237.719	1.121
	UF 4.001 a UF 6.000	23.500.948	130	37.314.836	211
	UF 6.001 a UF 9.000	31.644.238	111	39.844.190	144
	Más de UF 9.000	51.414.958	107	34.656.794	77
Oficinas	Hasta UF 1.000	-	-	1.131.887	-
	UF 1.001 a UF 2.000	400.975	7	161.549	3
	UF 2.001 a UF 4.000	204.193	2	780.444	7
	UF 4.001 a UF 6.000	-	-	412.044	2
	UF 6.001 a UF 9.000	-	-	820.664	3
	Más de UF 9.000	-	-	1.022.841	2
Otros	Terrenos	22.746.364	-	13.842.918	-
	Locales Comerciales	413.933	3	5.823.751	24
<b>TOTAL</b>		<b>283.563.692</b>	<b>1.776</b>	<b>356.756.041</b>	<b>2.356</b>

**Notas:**

Durante el primer trimestre de 2024 se facturaron 71 estacionamientos del proyecto Santos Dumont a un único cliente, registrados en la categoría de Oficinas.

Las cifras incluyen solo la venta de inmuebles nuevos y terrenos.

En los ingresos por departamentos y oficinas se incluyen estacionamientos y bodegas, aunque no se consideran en el conteo de unidades.

## COSTOS DE VENTAS

Los costos de ventas totalizaron MM\$226.418, disminuyendo 22,5% respecto de 2024, principalmente por menores costos asociados a la venta de viviendas nuevas y a postventa.

De acuerdo con la normativa contable, los costos financieros capitalizados durante la construcción se reconocen en resultados al momento de la escrituración. A diciembre de 2025, estos ascendieron a MM\$17.381, reduciendo su participación en el costo de ventas desde 8,8% en diciembre de 2024 a 7,7% en 2025.

	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Costos de ventas	226.418.176	292.185.491	(65.767.315)	-22,5%	5.699	7.606	(1.906)	-25,1%
Gasto financiero descargado	17.381.391	25.730.472	(8.349.081)	-32,4%	438	670	(232)	-34,7%
Peso Gasto Financiero en Costo Venta	7,7%	8,8%	-1,1 ptos		7,7%	8,8%	-1,1 ptos	

## GANANCIA BRUTA

La ganancia bruta consolidada fue MM\$76.438. En un contexto de menores ingresos, la disminución en costos permitió un aumento del margen bruto de 3,2 pp, alcanzando 25,2%.

Por marca, Socovesa registró un margen bruto de 20,2%, en línea con 2024, influido por la escrituración de proyectos con subsidios y algunos proyectos con márgenes ajustados por sobrecostos constructivos y financieros acumulados. Almagro alcanzó un margen de 33,0%, mejorando 5,6 pp respecto de diciembre de 2024, retornando a niveles considerados normalizados para la marca. Pilares registró un margen de 19,8%, equivalente a un alza de 1,4 pp frente a igual período del año anterior. En Socovesa Desarrollos Comerciales (SDC), el margen del período se explicó principalmente por la venta de un terreno en Huechuraba.

### MARGEN BRUTO INMOBILIARIO POR MARCA ENERO-DICIEMBRE DE CADA AÑO

PERIODO	SOCOYESA	ALMAGRO	PILARES	SDC	NEG. INMOB.
12M 25	20,2%	33,0%	19,8%	69,7%	25,2%
12M 24	20,4%	27,4%	18,4%		22,0%
12M 23	21,0%	31,0%	11,2%		23,0%
12M 22	21,2%	31,3%	-15,4%		25,3%
12M 21	24,3%	33,2%	27,5%		28,1%
12M 20	28,4%	29,3%	30,8%		28,8%
12M 19	27,4%	30,2%	29,0%		29,0%
12M 18	25,8%	30,3%	27,1%	39,0%	27,9%

## GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración totalizaron MM\$53.079, aumentando 7,1% frente a 2024 (MM\$49.546). El incremento se explica principalmente por mayores gastos de operación y soporte en un entorno más exigente, incluyendo mayores gastos por remuneraciones asociados a la reestructuración, gasto no recurrente por MM\$3.501, equivalentes a MUF 88 (+7,4%), contribuciones (+25,3%), asesorías externas (+8,6%) y gastos de comercialización (+2,1%).

En términos reales (ajustados por UF), el aumento fue de 3,6%.

GASTOS DE ADMINISTRACION	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Remuneraciones de administración	23.703.931	22.068.440	1.635.491	7,4%	597	574	22	3,9%
Contribuciones	9.763.089	7.794.426	1.968.663	25,3%	246	203	43	21,1%
Gastos generales	7.181.472	7.152.129	29.343	0,4%	181	186	(5)	-2,9%
Gastos de comercialización	4.897.214	4.797.094	100.120	2,1%	123	125	(2)	-1,3%
Gastos de mantención stock	4.009.214	4.184.026	(174.812)	-4,2%	101	109	(8)	-7,3%
Honorarios de administración	2.255.504	2.075.992	179.512	8,6%	57	54	3	5,1%
Depreciaciones	1.173.525	1.241.988	(68.463)	-5,5%	30	32	(3)	-8,6%
Amortización intangibles	79.860	232.255	(152.395)	-65,6%	2	6	(4)	-66,8%
Donaciones	15.685	-	15.685		0,4	-	0,4	
<b>TOTAL</b>	<b>53.079.494</b>	<b>49.546.350</b>	<b>3.533.144</b>	<b>7,1%</b>	<b>1.336</b>	<b>1.290</b>	<b>46</b>	<b>3,6%</b>
GAV/Ingresos	17,5%	13,2%		4,3 pts	17,5%	13,2%		4,3 pts

En relación con los ingresos, los gastos de administración aumentaron su incidencia hasta 17,5%, reflejando el efecto del menor volumen de facturación sobre una base de gastos de administración y venta relativamente más fija.

## EBITDA

El EBITDA del ejercicio alcanzó MM\$43.785, disminuyendo 29,5% respecto de 2024 (MM\$62.092), con un margen EBITDA de 14,5%. La variación se explica por (i) menor ganancia bruta en términos absolutos y (ii) mayores gastos de administración.

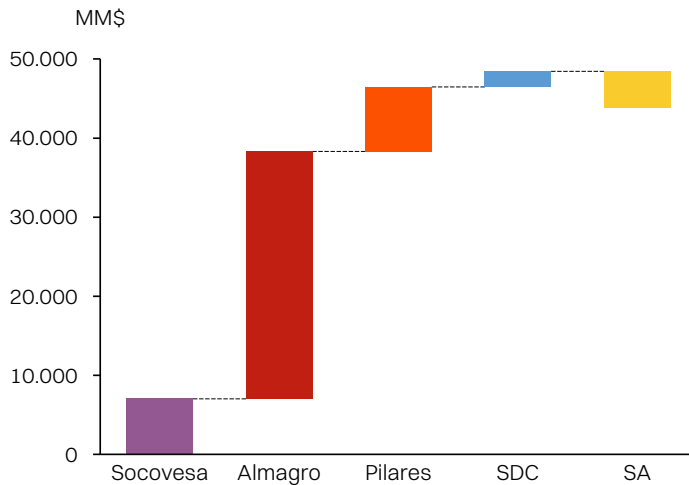
EBITDA	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.	12M 25	12M 24	DIF	% VAR.
Ganancia Bruta	76.438.177	82.443.415	(6.005.238)	-7,3%	1.924	2.146	(222)	-10,3%
Gasto financiero descargado	17.381.391	25.730.472	(8.349.081)	-32,4%	438	670	(232)	-34,7%
Depreciación	2.964.989	3.274.923	(309.934)	-9,5%	75	85	(11)	-12,5%
Amortización de intangibles	79.860	232.255	(152.395)	-65,6%	2	6	(4)	-66,8%
Gasto de administración	(53.079.494)	(49.546.350)	(3.533.144)	7,1%	(1.336)	(1.290)	(46)	3,6%
EBITDA Madagascar		(68.920)	68.920	-100,0%	-	(2)	2	-100,0%
<b>EBITDA</b>	<b>43.784.923</b>	<b>62.065.795</b>	<b>(18.280.872)</b>	<b>-29,5%</b>	<b>1.102</b>	<b>1.616</b>	<b>(513)</b>	<b>-31,8%</b>
Margen EBITDA (%)	14,5%	16,6%		-2,1 pts	14,5%	16,6%		-2,1 pts

Nota:

Madagascar SpA se consolida desde el 6 de agosto, por lo que su EBITDA se incluye en la operación consolidada del período.

Este desempeño refleja el efecto combinado de la disminución de la ganancia bruta y del aumento de los gastos de administración. Almagro continuó explicando la mayor parte del EBITDA generado en el período.

## COMPOSICIÓN DEL EBITDA A DICIEMBRE 2025



## GASTOS FINANCIEROS

Conforme a la normativa contable, la parte del gasto financiero destinada a financiar obras en ejecución se capitaliza durante la construcción y luego se reconoce en costo de ventas al momento de la escritura (Nota 30 de los Estados Financieros Consolidados). Los demás costos por intereses se registran con cargo a resultados financieros del período y se presentan en el rubro "Costos financieros" (Notas 23.5 y 30 de los Estados Financieros Consolidados). Es decir, el gasto financiero incurrido total para el periodo en cuestión queda reflejado una parte en el resultado (gasto financiero en resultado) y la diferencia, se activa en la cuenta "Obras en ejecución" (gasto financiero activado). El gasto financiero incurrido total considera el reajuste por inflación de los pasivos financieros.

En diciembre de 2025, el gasto financiero incurrido total fue de MM\$44.975, disminuyendo 35,6% respecto de 2024, atribuible principalmente a una menor deuda financiera promedio (-16,7%) y a un menor costo financiero. La tasa de capitalización alcanzó 16,9%, en línea con 2024.

GASTO FINANCIERO	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Gasto financiero en resultado	37.372.233	58.421.103	(21.048.870)	-36,0%	941	1.521	(580)	-38,1%
Gasto financiero activado	7.603.088	11.465.294	(3.862.206)	-33,7%	191	298	(107)	-35,9%
<b>GASTO FINANCIERO TOTAL</b>	<b>44.975.321</b>	<b>69.886.397</b>	<b>(24.911.076)</b>	<b>-35,6%</b>	<b>1.132</b>	<b>1.819</b>	<b>(687)</b>	<b>-37,8%</b>
% de activación	16,9%	16,4%		0,5 ptos				
Cobertura de Gto. Financiero (Ebitda / Cto. Financiero total)	1,0x	0,9x		0,1x				

TASA PROMEDIO	UF	\$
12M 2024	5,1%	8,4%
12M 2025	4,4%	6,8%

Tasa de interés de carátula promedio del periodo de la deuda vigente entre enero y diciembre de cada año.

La cobertura de gastos financieros totales alcanzó 1,0 vez, mejorando desde 0,9x en diciembre de 2024, principalmente por la disminución del gasto financiero total, que compensó la contracción del EBITDA del período.

### GANANCIA (PÉRDIDA)

La compañía logró reducir sus pérdidas en M\$8.408 en comparación con el año anterior, alcanzando a -MM\$12.915. El resultado por impuesto a las ganancias registró un ingreso neto de MM\$2.801 (vs. MM\$2.249 en 2024), con lo cual la pérdida del ejercicio totalizó -MM\$10.114, comparado con -MM\$19.073 en 2024.

Finalmente, la pérdida atribuible a los propietarios de la controladora alcanzó -MM\$8.984, menor a la pérdida registrada en 2024 (-MM\$19.809), explicada principalmente por el aumento del margen bruto y la reducción significativa de los costos financieros reconocidos en resultados durante el ejercicio.

## FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025, Empresas Socovesa registró un aumento neto de efectivo y equivalentes de MM\$8.992, cerrando el ejercicio con una caja de MM\$14.860 (vs. MM\$5.869 a diciembre de 2024). La variación se explica por un flujo operacional de MM\$128.181, un flujo de inversión acotado (-MM\$3.309) y un flujo de financiamiento de -MM\$115.880, coherente con amortizaciones netas de deuda y la estrategia de desapalancamiento.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Flujo de efectivo por act. operación	128.181.166	130.285.183	(2.104.017)	-1,6%	3.226	3.391	(165)	-4,9%
Flujo de efectivo por act. inversión	(3.309.302)	(84.787)	(3.224.515)	3803,1%	(83)	(2)	(81)	3674,3%
Flujo de efectivo por act. financiación	(115.880.332)	(130.653.108)	14.772.776	-11,3%	(2.917)	(3.401)	484	-14,2%
Cambio neto en flujo de efectivo	8.991.532	(452.712)	9.444.244	na	226	(12)	238	na
Efectivo y efectivo equivalente inicial	5.868.796	6.321.508	(452.712)	-7,2%	148	165	(17)	-10,2%
Efectivo y efectivo equivalente final	14.860.328	5.868.796	8.991.532	153,2%	374	153	221	144,9%

## ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

El flujo neto generado por actividades de operación alcanzó MM\$128.181, en niveles similares a 2024 (MM\$130.285). La disminución de 1,6% se explica por una combinación de:

- Menores pagos operacionales asociados al menor volumen de actividad:
  - Reducción en pagos a proveedores: -33,5% (MM\$84.543 vs MM\$127.195).
  - Menores pagos a empleados: -24,4% (MM\$53.657 vs MM\$70.931).
- Menor pago de intereses: los intereses pagados ascendieron a MM\$37.162, disminuyendo 29,0% respecto de 2024 (MM\$52.365), coherente con una menor deuda promedio y menores tasas efectivas en el período.
- Mayor pago neto de impuestos respecto del año anterior, lo que compensó parcialmente el efecto positivo de la menor carga financiera y los ajustes de capital de trabajo.

En conjunto, el flujo operacional muestra que, pese a la menor facturación, la compañía mantuvo una generación de caja operativa similar al año anterior, aspecto especialmente relevante en un negocio de ciclo largo e intensidad de capital como el inmobiliario.

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	332.753.640	391.066.917	(58.313.277)	-14,9%	8.376	10.180	(1.804)	-17,7%
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(84.543.055)	(127.194.803)	42.651.748	-33,5%	(2.128)	(3.311)	1.183	-35,7%
Pagos a y por cuenta de los empleados	(53.656.789)	(70.931.333)	17.274.544	-24,4%	(1.351)	(1.846)	496	-26,9%
Otros pagos por actividades de operación	(23.626.587)	(19.956.926)	(3.669.661)	18,4%	(595)	(519)	(75)	14,5%
Dividendos pagados	(200.000)	(1.498.797)	1.298.797	-86,7%	(5)	(39)	34	-87,1%
Dividendos recibidos	115.707	7.575	108.132	1427,5%	3	0	3	1377,1%
Intereses pagados	(37.162.447)	(52.364.726)	15.202.279	-29,0%	(935)	(1.363)	428	-31,4%
Intereses recibidos	283.550	341.163	(57.613)	-16,9%	7	9	(2)	-19,6%
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(5.782.853)	10.816.113	(16.598.966)	na	(146)	282	(427)	na
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	128.181.166	130.285.183	-2104017	-1,6%	3.226	3.391	(165)	-4,9%

## ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

El flujo neto utilizado en actividades de inversión fue de -MM\$3.309, representando una mayor salida neta que la registrada en 2024 (-MM\$85). Esta variación se explica principalmente por:

- Desembolsos asociados a adquisiciones/inversiones del período, coherentes con el fortalecimiento de posiciones en activos específicos (incluida la consolidación del proyecto Madagascar en el segundo semestre que está pormenorizada en la Nota 2.5 de los Estados Financieros Consolidados).
- Inversión recurrente en propiedades, planta y equipos, en niveles acotados.

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	(676.992)	-	(676.992)		(17)	-	(17)	
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	(2.482.971)	-	(2.482.971)		(62)	-	(62)	
Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos	238.796	100.816	137.980	136,9%	6	3	3	129,0%
Compras de propiedades, plantas y equipos	(411.528)	(185.603)	(225.925)	121,7%	(10)	(5)	(6)	114,4%
Otras entradas (salidas) de efectivo *	23.393	-	23.393		1	-	1	
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.309.302)	(84.787)	(3.224.515)	3803,1%	(83)	(2)	(81)	3674,3%

## ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

El flujo neto por actividades de financiamiento fue -MM\$115.880, reflejando principalmente amortizaciones netas de préstamos bancarios, coherentes con la estrategia de desapalancamiento y apoyadas por la recuperación de caja operacional registrada en el período.

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
Total importes procedentes de préstamos	184.404.875	89.629.574	94.775.301	105,7%	4.642	2.333	2.309	99,0%
Préstamos de entidades relacionadas	326.402	8.356.769	(8.030.367)	-96,1%	8	218	(209)	-96,2%
Pagos de préstamos	(297.033.520)	(218.464.933)	(78.568.587)	36,0%	(7.477)	(5.687)	(1.790)	31,5%
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(2.547.963)	(2.918.860)	370.897	-12,7%	(64)	(76)	12	-15,6%
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.030.126)	(7.255.658)	6.225.532	-85,8%	(26)	(189)	163	-86,3%
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(115.880.332)	(130.653.108)	14.772.776	-11,3%	(2.917)	(3.401)	484	-14,2%

Flujo de importes - pagos de préstamos (efecto neto)	Miles de \$				Miles de UF			
	12M 25	12M 24	DIF	% VAR	12M 25	12M 24	DIF	% VAR
	(112.302.243)	(120.478.590)	8.176.347	-6,8%	(2.827)	(3.136)	309	-9,9%

En síntesis, el flujo de caja del ejercicio muestra una generación operativa positiva, acompañada de una inversión acotada y un uso neto de caja en financiamiento orientado a reducir deuda. Este comportamiento es consistente con el foco de la compañía en proteger la posición de liquidez, administrar el calendario de vencimientos, sostener la operación y fortalecer el balance de la compañía.

### III. INDICADORES FINANCIEROS

INDICADORES FINANCIEROS	FÓRMULA	12M 25	12M 24	12M 23
<b>LIQUIDEZ</b>				
Liquidez corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	0,7x	0,7x	0,7x
Razón ácida	(Activo corriente - inventario + terrenos corriente) / Pasivo corriente	0,3x	0,2x	0,2x
<b>ENDEUDAMIENTO</b>				
Leverage total	Total pasivos / Total patrimonio	2,0x	2,2x	2,4x
Leverage financiero neto	Deuda financiera neta / Total patrimonio	1,6x	1,7x	2,0x
Deuda Financiera Neta / EBITDA	Deuda financiera neta / EBITDA UDM	11,9x	9,7x	25,1x
Cobertura Gto. financiero	Ebitda / Gtos. financieros totales	1,0x	0,9x	0,3x
% Pasivos corto plazo	Pasivos corriente / Total pasivos	83,3%	96,0%	97,2%
% Pasivos largo plazo	Pasivos no corriente / Total pasivos	16,7%	4,0%	2,8%
% Deuda Financiera corto plazo	Deuda financiera bruta CP / Total deuda financiera bruta	85,2%	99,6%	99,5%
% Deuda Financiera corto plazo	Deuda financiera bruta LP / Total deuda financiera bruta	14,8%	0,4%	0,5%
<b>ACTIVIDAD</b>				
Rotación de Inventario	Costo de venta UDM / (Inventarios corriente - terrenos)	1,1x	0,9x	0,4x
Permanencia de inventarios	Días periodo / Rotación de inventario	337 días	424 días	837 días
<b>RENTABILIDAD</b>				
Rentabilidad del patrimonio (ROE)	Ganancia atribuible controladores UDM / Patrimonio controladores promedio	-2,7%	-5,7%	-6,8%
Rentabilidad del activo (ROA)	Ganancia atribuible controladores UDM / Total activos promedio	-0,9%	-1,7%	-2,1%
Margen Ebitda	EBITDA / Ing. por ventas	14,5%	16,6%	10,6%
Margen Neto	Ganancia atribuible controladores / Ing. por ventas	-3,0%	-5,3%	-9,5%
Utilidad por acción	Utilidad ejercicio / N° acciones	-\$ 7,3	-\$ 16,2	-\$ 20,7

#### LIQUIDEZ

Durante el período, la razón corriente se mantuvo en niveles similares a diciembre de 2024, como resultado de la disminución tanto de los activos corrientes (-20,5%) como de los pasivos corrientes

(-23,4%). En tanto, la razón ácida aumentó 0,1 puntos, explicada por un incremento de 24,7% en los activos corrientes excluyendo inventarios y por la menor base de pasivos corrientes.

## ENDEUDAMIENTO

Al 31 de diciembre de 2025, los indicadores evidencian un cambio relevante en la estructura por plazo del pasivo, con menor concentración en el corto plazo respecto de cierres previos: los pasivos corrientes representaron 83,3% del total de pasivos, mientras que los pasivos no corrientes aumentaron a 16,7%. En términos financieros, este movimiento refleja una extensión del perfil de vencimientos al financiamiento del negocio inmobiliario, aunque la componente de corto plazo continúa siendo mayoritaria. La compañía ha buscado extender los plazos de su deuda financiera con el objeto de calzar los flujos y fortalecer el perfil de liquidez.

El leverage total (pasivos totales/patrimonio) se redujo a 2,0 veces, coherente con una reducción de pasivos totales (-11,7%) y un patrimonio levemente menor al cierre (-3,1%).

En comparación con 2024, el leverage financiero neto (deuda financiera neta/patrimonio) disminuyó a 1,6 veces, explicado por la reducción de 13,3% en la deuda financiera neta y de 3,1% en el patrimonio.

El indicador Deuda Financiera Neta/EBITDA UDM aumentó a 11,9 veces, 2,2 puntos por sobre lo registrado en diciembre de 2024 explicado por una disminución de 13,3% en la deuda financiera neta y una caída de 29,5% en el EBITDA UDM.

La cobertura de gastos financieros totales fue de 1,0 vez, superior a la registrada en diciembre de 2024, dado que la caída de 35,6% en los costos financieros fue mayor que la disminución del EBITDA (-29,5%).

## ACTIVIDAD

La rotación de inventarios mejora (desde 0,9x a 1,1x) y la permanencia de estos disminuyó de 424 días a 337 días al cierre de diciembre de 2025, lo que sugiere una gestión más eficiente del stock disponible, coherente con el avance de escrituraciones y la administración del inventario disponible.

## RENTABILIDAD

Durante el periodo, la compañía redujo su pérdida neta respecto del año anterior y el ROE se mantuvo en terreno negativo alcanzando -2,7% (vs -5,7% el 2024). El foco de la compañía es volver a alcanzar una rentabilidad positiva sostenible.

El ROA también mejoró, alcanzando -0,9% al cierre del período (vs -1,7% en diciembre de 2024). La variación se explica por una reducción de 54,6% en la pérdida neta UDM, en un contexto de menor variación en los activos promedio (-10,4%).

En lo operacional, el margen EBITDA se reduce a 14,5% (vs 16,6%), afectado por menores ingresos y una mayor incidencia relativa de los gastos de administración sobre la base de ventas. Durante el 2025 hubo gastos en remuneraciones que no son recurrentes por lo que se espera una mayor eficiencia para el 2026.

Aun así, el margen neto atribuible a la controladora mejoró a -3,0% (vs -5,3%), apoyado principalmente por una combinación de mejor margen bruto (25,2% vs 22,0%) y menores gastos financieros.

En síntesis, los ratios muestran avances en rotación de inventarios, perfil de pasivos y cobertura, pero la estructura de apalancamiento medida contra EBITDA aún es exigente. En este contexto, la sostenibilidad de la mejora dependerá de (i) una recuperación gradual de ingresos, (ii) mantener márgenes operativos en niveles consistentes con el mix actual, y (iii) continuar ejecutando una gestión prudente de liquidez y refinanciamiento, priorizando caja y resiliencia por sobre crecimiento de corto plazo.

## IV. CIFRAS DE GESTIÓN Y CMF

Durante 2025, el mercado inmobiliario chileno mostró señales graduales de estabilización y recuperación, aunque la actividad se mantuvo por debajo de sus promedios históricos y con un stock de oferta aún elevado, condicionando la velocidad de absorción y la materialización efectiva de ingresos en el sector. En el ámbito del financiamiento, la tasa promedio de colocaciones hipotecarias reajustables en UF continuó descendiendo respecto de 2024, ubicándose en torno a 4,14% en diciembre de 2025 (septiembre: ~4,21%), con niveles levemente más bajos hacia el último trimestre.

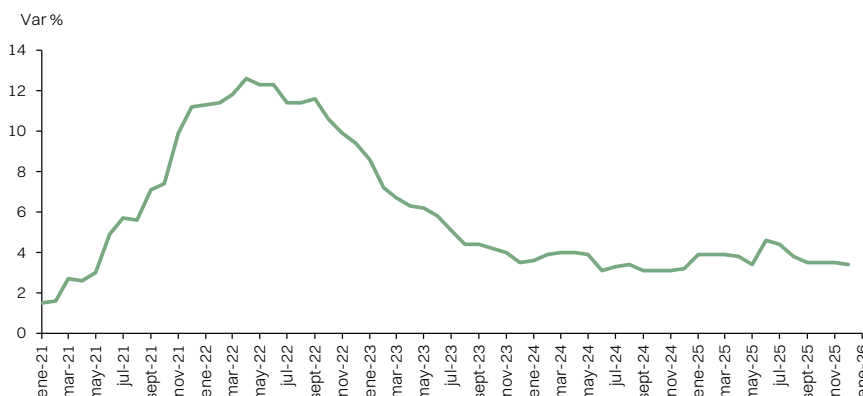
En paralelo, durante el año se incorporó un impulso relevante por el lado de política pública mediante el subsidio al crédito hipotecario, orientado a la compra de viviendas nuevas de hasta UF 4.000, que permite rebajas en la tasa de interés del crédito hipotecario y reduce el pie a 10%, con un universo de 50 mil subsidios y vigencia hasta 27 de mayo de 2027 o hasta agotar cupos. Este instrumento ha tendido a favorecer el dinamismo en los segmentos de precio compatibles con el beneficio, particularmente en vivienda nueva bajo UF 4.000.

Desde el punto de vista macroeconómico, el IPC cerró 2025 con una variación anual de 3,5%, registrando además una variación mensual de -0,2% en diciembre. Una trayectoria inflacionaria más contenida contribuye a estabilizar el crecimiento de la UF y, con ello, a moderar presiones adicionales sobre los hogares, cuyos pasivos hipotecarios se encuentran mayoritariamente indexados, aunque el acceso al crédito sigue dependiendo de criterios bancarios y holguras de ingreso.

Respecto a las ventas del sector, datos de TOCTOC indican que las ventas inmobiliarias, medidas en UF, aumentaron 7,2% el 2025. Por tipología, las ventas de departamentos crecieron 5,4%, concentrándose en unidades de entre UF 2.200 y UF 4.000. Las ventas de casas aumentaron 14,3%, con alzas en casi todos los tramos de precio, excepto en los segmentos bajo UF 2.200 y sobre UF 15.000. En cuanto a los desistimientos, las tasas observadas en diciembre fueron de 14,9% en casas y 17,7% en departamentos. Aun cuando las cifras se mantienen por sobre los promedios históricos, durante el 2025 se apreció una disminución en ambas tipologías.

Finalmente, los costos directos de construcción han mostrado una trayectoria más estable en comparación con los incrementos observados en años previos, lo que mejora las condiciones de planificación y ejecución de nuevos proyectos. No obstante, persisten componentes estructurales de costo —normativa, suelo y mano de obra— que siguen incidiendo en la rentabilidad esperada de nuevos desarrollos.

### ÍNDICE DE VARIACIÓN DEL COSTO DIRECTO, EXPRESADO EN UF



Fuente: Información interna de la compañía

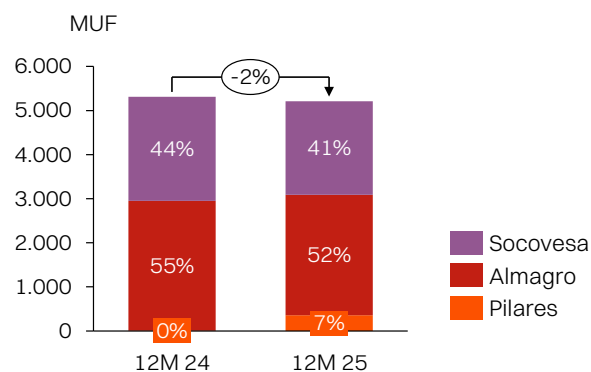
De cara a 2026, el escenario base continúa apuntando a una reactivación gradual, apoyada por tasas hipotecarias menos restrictivas que en los máximos recientes, inflación más controlada y la vigencia del subsidio. Sin embargo, la velocidad de normalización seguirá supeditada a la evolución del empleo, el acceso efectivo al crédito y la absorción del stock disponible. En este contexto, Empresas Socovesa mantendrá el foco en capturar demanda en los segmentos con mayor tracción, reforzando disciplina comercial y flexibilidad operativa, con énfasis en preservación de caja y ajuste de oferta al ritmo de absorción.

## CIFRAS DE GESTIÓN

Durante 2025, Empresas Socovesa registró promesas netas por MUF 5.208, lo que representa una disminución de 2,0% respecto del año anterior. La variación se explica principalmente por una reducción de 13,4% en el precio promedio, compensada en gran medida por un aumento de 13,2% en la cantidad de unidades prometadas, reflejando un cambio en el mix comercial vendido.

MARCA	PROMESAS NETAS			UNIDADES NETAS			PRECIO PROMEDIO			
		12M 24	12M 25	% Var	12M 24	12M 25	% Var	12M 24	12M 25	% Var
Socovesa	MUF	2.364	MUF 2.118	-10,4%	696	714	2,6%	UF 3.396	UF 2.966	-12,7%
Almagro	MUF	2.943	MUF 2.734	-7,1%	449	436	-2,9%	UF 6.555	UF 6.270	-4,3%
Pilares	MUF	7	MUF 357	5352,7%	-	10			UF 2.641	
Marcas Inmobiliarias	MUF	5.313	MUF 5.208	-2,0%	1.135	1.285	13,2%	UF 4.681	UF 4.053	-13,4%

### COMPOSICIÓN DE LAS VENTAS NETAS Diciembre 2024-2025



En el mix prometado, el cambio más relevante del año fue el retorno de Pilares a ventas netas positivas, lo que redujo el peso relativo de Socovesa y Almagro en comparación con 2024.

No obstante el desempeño neto de Pilares, las tasas de desistimiento se mantienen por sobre niveles históricos, por lo que para una lectura más precisa de la demanda efectiva resulta útil complementar

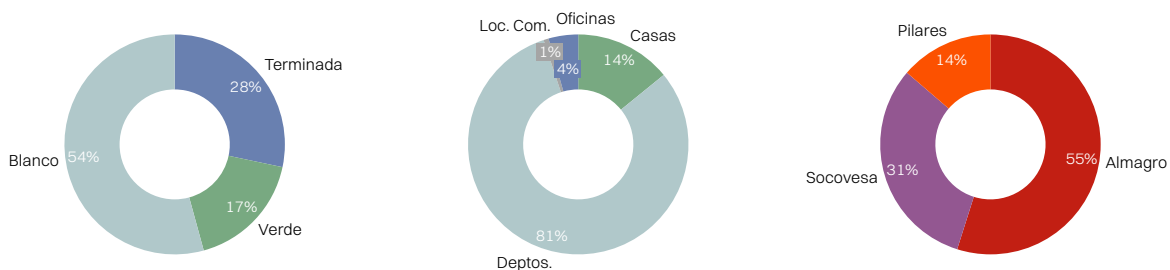
el análisis con promesas brutas. Bajo ese enfoque, el nivel de ventas se mantuvo estable entre años: las unidades aumentaron 6,3% y el precio promedio disminuyó 6,1%, consistente con diferencias en la composición de las promesas brutas.

MARCA	PROMESAS BRUTAS			UNIDADES BRUTAS			PRECIO PROMEDIO		
	12M 24	12M 25	% Var	12M 24	12M 25	% Var	12M 24	12M 25	% Var
Socovesa	MUF 3.179	MUF 2.949	-7,3%	895	966	7,9%	UF 3.552	UF 3.052	-14,1%
Almagro	MUF 3.088	MUF 2.959	-4,2%	467	465	-0,4%	UF 6.612	UF 6.363	-3,8%
Pilares	MUF 656	MUF 1.010	53,9%	261	295	13,0%	UF 2.514	UF 3.423	36,2%
Neg. Inmob.	MUF 6.923	MUF 6.917	-0,1%	1.623	1.726	6,3%	UF 4.266	UF 4.007	-6,1%

A nivel consolidado, los desistimientos del periodo se vinculan principalmente con tres factores: la restricción en el acceso al financiamiento hipotecario por parte de los clientes, la incapacidad de algunos compradores para reunir el pie exigido, lo que impidió concretar la escrituración de sus viviendas y en algunos casos, la dificultad de comprometer un plazo de entrega por parte de los proyectos que están siendo comercializados bajo la modalidad de venta en blanco.

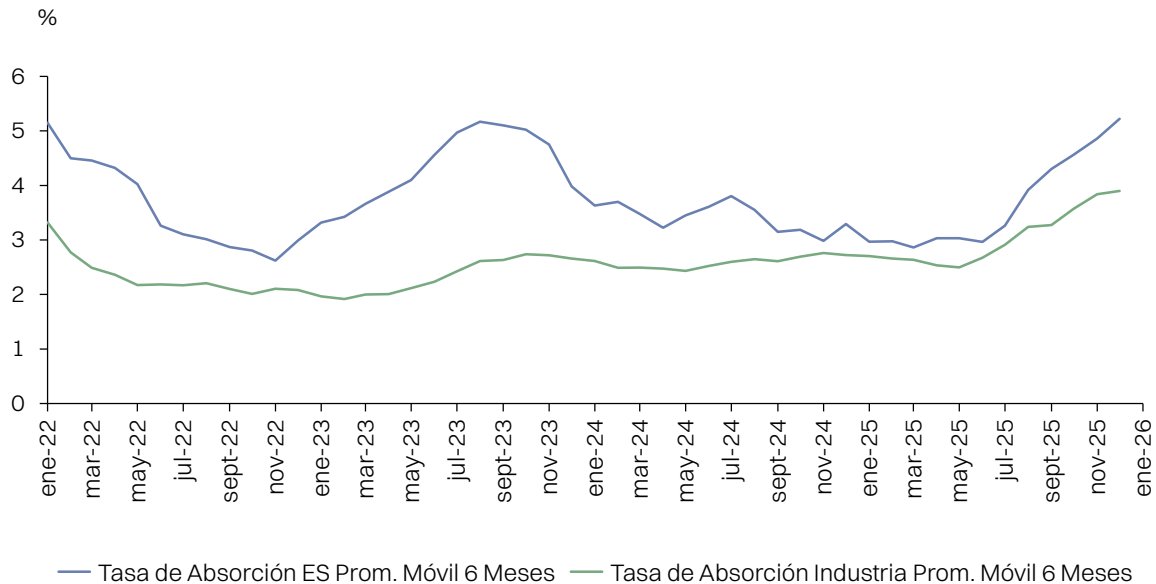
Durante 2025, la oferta promedio consolidada aumentó 3,4% respecto de 2024. A diciembre de 2025, 54% de la oferta correspondía a proyectos comercializados bajo modalidad de venta en blanco.

### COMPOSICIÓN DE LA OFERTA Diciembre 2025



La tasa de absorción promedio móvil de los últimos seis meses, medida en unidades, se mantuvo por encima del promedio de la industria, alcanzando 5,2% frente a 3,9% del mercado. Este desempeño es consistente con una posición competitiva sólida, aunque con resultados heterogéneos entre marcas.

### TASA DE ABSORCIÓN<sup>4</sup> (Calculada sobre Unds)



En Almagro, las promesas netas alcanzaron MUF 2.734, lo que representa una disminución de 7,1% respecto al periodo equivalente de 2024, atribuible tanto a un menor precio promedio de la cartera vendida (-4,3%) como a menos unidades vendidas. La oferta promedio de Almagro aumentó 20,9% respecto de 2024, impulsada por el lanzamiento de los proyectos Rengo-Huáscar, José Pedro Alessandri, Eliodoro Yañez Ladislao Errázuriz, Lyon Vicuña Cifuentes y Padre Le Paige II.

En el caso de la marca Socovesa, las promesas netas totalizaron MUF 2.118, lo que representa una disminución de 10,4% frente a lo vendido el 2024. Esta variación se descompone en un aumento del 2,6% en las unidades vendidas y una caída del 12,7% en el precio promedio, atribuible principalmente a un cambio en la composición de lo vendido. La oferta promedio registró una disminución de 6,6%.

A diferencia de lo observado en periodos anteriores, Pilares mostró un mejor desempeño al registrar promesas netas positivas por MUF 357. Esta mejora se explica tanto por un aumento de promesas brutas (+53,9%) como por un descenso relevante en los desistimientos, particularmente durante el segundo semestre. La oferta promedio de Pilares se redujo 16,3%, sin nuevos lanzamientos durante el año 2025. Cabe destacar que el 100% de la oferta corresponde a unidades terminadas y con precios promedio menores a UF 4.000, por lo que es potencialmente elegible para los instrumentos de apoyo al crédito hipotecario vigentes para este segmento.

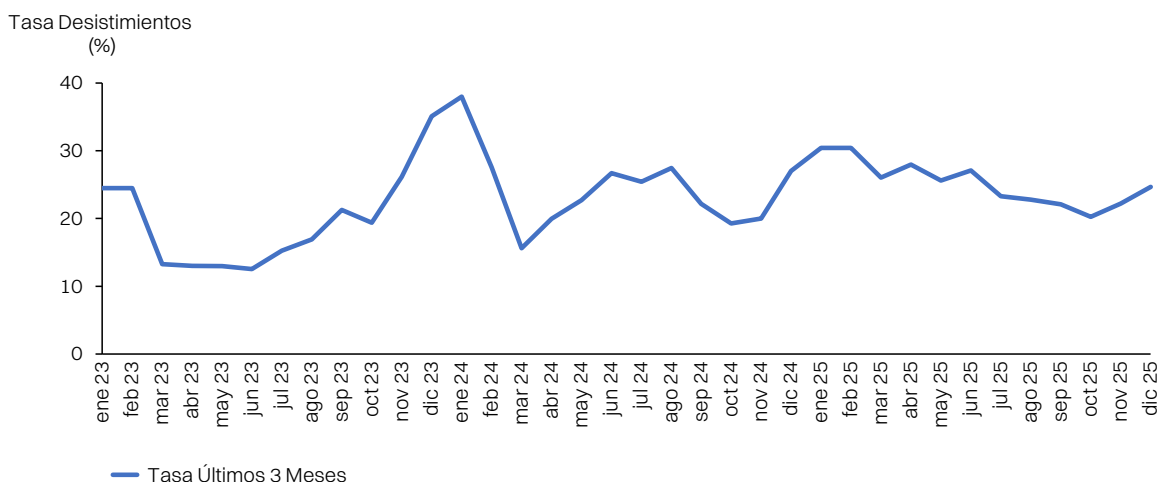
En el consolidado, la distribución de las promesas netas se diversificó por tipo de producto: del total, el 20,1% correspondió a casas, el 76,9% a departamentos y el 3,0% a locales comerciales y oficinas. Los desistimientos del periodo impactaron no sólo en vivienda, sino también en oficinas y locales comerciales.

<sup>4</sup> Se entiende la tasa de absorción como el cociente del número de viviendas vendidas en un periodo de tiempo determinado (en unidades o UFs) y el número total de viviendas disponibles para la venta (en unidades o UFs). Es el inverso de los MAO.

Inmuebles	12M 25				12M 24			
	Monto bruto prometado M\$	Unidades brutas prometadas	Monto promesas desistidas M\$	Unidades promesas desistidas	Monto bruto prometado M\$	Unidades brutas prometadas	Monto promesas desistidas M\$	Unidades promesas desistidas
Casas	62.544.443	533	21.007.629	156	72.525.909	497	20.029.233	101
Departamentos	205.181.639	1.254	46.047.818	361	191.973.105	1.098	39.600.702	338
Oficinas	130.943	2	117.992	2	182.170	2	1.557.411	24
Loc. Comerciales	6.920.130	19	697.067	4	1.279.329	5	653.814	4
<b>Total</b>	<b>274.777.155</b>	<b>1.808</b>	<b>67.870.506</b>	<b>523</b>	<b>265.960.513</b>	<b>1.602</b>	<b>61.841.160</b>	<b>467</b>
Tasa de Desistimientos								
Casas			33,6%				27,6%	
Departamentos			22,4%				20,6%	
Oficinas			90,1%				854,9%	
Loc. Comerciales			10,1%				51,1%	
<b>Tasa de Desistimientos</b>			<b>24,7%</b>				<b>23,3%</b>	

Al cierre de diciembre de 2025, la tasa consolidada de desistimientos del año alcanzó 24,7%, 1,5 pp por sobre diciembre de 2024. Sin perjuicio de este aumento interanual, hacia el segundo semestre se observaron señales de moderación en algunas líneas de negocio, asociadas a medidas de gestión comercial y seguimiento de cartera. La compañía continúa reforzando procesos de evaluación y monitoreo, junto con la homogenización de políticas comerciales para mitigar desistimientos en los próximos trimestres.

### EVOLUCIÓN TASA DE DESISTIMIENTOS EMPRESAS SOCOVESA (enero 2023 - diciembre 2025)



Cabe destacar que la compañía publica mensualmente en su sitio web las cifras de promesas netas y desistimientos; por lo tanto, los cierres informados ya reflejan el efecto neto de los desistimientos del período.

El cuadro siguiente presenta el stock contable de viviendas terminadas disponibles para la venta al 31 de diciembre de cada año, valorizado a su precio estimado de venta. Adicionalmente, se incluye un "stock potencial", correspondiente a unidades que se espera recepcionar y poner en venta en los próximos 12 meses, sin considerar ventas proyectadas ni el inventario actualmente disponible.

Inmuebles	12M 25				12M 24	
	Stock disponible		Stock potencial próximos 12 meses		Stock disponible	
	M\$	Unds.	M\$	Unds.	M\$	Unds.
Casas	23.906.480	205	20.909.067	261	50.781.332	358
Departamentos	127.049.722	913	26.272.069	96	245.965.521	1.684
Oficinas	3.256.408	19	-	-	5.374.934	69
Loc. Comerciales	2.479.023	60	-	-	2.857.380	17
<b>Total</b>	<b>156.691.634</b>	<b>1.197</b>	<b>47.181.136</b>	<b>357</b>	<b>304.979.167</b>	<b>2.128</b>

**Notas:**

*El stock disponible no descuenta las promesas suscritas que están asociadas a algunas unidades que se mantienen en el inventario. La cifra de stock disponible de gestión, valorizadas a su precio estimado de venta, al cierre de diciembre de 2025 es de MUF 3.293.*

*Stock Potencial corresponde a viviendas terminadas e incluye las recepciones de los próximos 12 meses, sin incluir el stock disponible del periodo en cuestión. No incorpora las promesas actuales o futuras de los próximos 12 meses.*

A 31 de diciembre de 2025, el número de viviendas terminadas disponibles disminuyó 43,8% interanual, con caídas en casas (-42,7%) y departamentos (-45,8%).

Las viviendas clasificadas contablemente como "terminadas" permanecen en dicha categoría hasta el momento de su escrituración. Sin embargo, no todas las unidades terminadas están efectivamente disponibles para nuevos compradores, ya que muchas de ellas cuentan con promesas de compraventa vigentes. Esta distinción es clave para comprender correctamente la diferencia entre el stock total recepcionado y la oferta gestionable en términos comerciales.

Al cierre de diciembre, la oferta disponible valorizada alcanzó MMUF 11,6, lo que representa un aumento de 5,3% respecto al año anterior. El lanzamiento de diez proyectos (ocho bajo modalidad de venta en blanco) incrementó la oferta; sin embargo, el aumento de las ventas en el segundo semestre provocó un descenso en los MAO respecto a los periodos anteriores llegando a 24 meses —una caída relevante respecto al cierre de diciembre de 2024. Por tipología, los meses para agotar stock fueron 25 meses en departamentos y 17 en casas. Es relevante recordar que los proyectos lanzados en blanco presentan un riesgo acotado, pues requieren preventa mínima para buscar financiamiento e iniciar la construcción.

MESES PARA AGOTAR OFERTA (promedio móvil promesas 6M)	dic-25	dic-24
Casas	17 meses	13 meses
Departamentos	25 meses	30 meses
Oficinas	24.474 meses	-193 meses
Locales Comerciales	3 meses	362 meses
<b>Total</b>	<b>24 meses</b>	<b>27 meses</b>

**Notas:**

*Las cifras consideran las UF disponibles para la venta al cierre del periodo de cada año, incluyendo viviendas terminadas y en construcción, y el promedio móvil mensual de promesas en UF de los últimos seis meses.*

*En el caso de locales comerciales y oficinas, las ventas suelen concentrarse en momentos específicos del año. Por ello, el promedio semestral de ventas puede ser cercano a cero en algunos periodos.*

*Si los desistimientos superan las ventas, el indicador puede resultar negativo, reflejando contracción neta.*

Los indicadores de meses para agotar stock (MAO) y velocidad de venta, calculados conforme a los criterios definidos por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), se presentan a continuación:

MESES PARA AGOTAR STOCK (Unid Stock/Unid vendidas)	12M 25	12M 24	VELOCIDAD DE VENTA (Ventas M\$/Stock disp. M\$)	12M 25	12M 24
Casas	3,4	3,8	Casas	0,24	0,20
Departamentos	8,3	9,2	Departamentos	0,13	0,11
Oficinas	28,5	69,0	Oficinas	0,01	0,02
Loc. Comerciales	-	11,3	Loc. Comerciales	0,00	0,11
<b>Total</b>	<b>7,0</b>	<b>7,6</b>	<b>Total</b>	<b>0,14</b>	<b>0,12</b>

**Nota:**

Las cifras empleadas para la MAO y velocidad de venta son calculadas sobre la base del promedio móvil mensual de los últimos tres meses para unidades e ingresos facturados.

Es importante señalar que esta metodología no se alinea con la utilizada por la industria, que habitualmente calcula estos indicadores en función de promesas de compraventa y no sobre facturación. Por ello, los datos presentados no son comparables con los reportes elaborados por la CChC, Collect, TOCTOC u otras fuentes del sector, que utilizan enfoques basados en compromisos comerciales y no en escrituraciones efectivas.

El indicador de Meses para Agotar Stock (MAO), calculado bajo la fórmula de la CMF, se obtiene dividiendo el número total de unidades terminadas disponibles para la venta al 31 de diciembre por el promedio móvil mensual de unidades facturadas durante los últimos tres meses.

Específicamente, el cálculo a diciembre de cada año considera los siguientes datos:

INMUEBLE	12M 25		12M 24		% VARIACIÓN	
	STOCK (Unidades)	UNDS. FACTURADAS (Prom. Móvil 3M)	STOCK (Unidades)	UNDS. FACTURADAS (Prom. Móvil 3M)	STOCK (Unidades)	UNDS. FACTURADAS (Prom. Móvil 3M)
Casas	205	61	358	94	-42,7%	-34,9%
Departamentos	913	110	1.684	184	-45,8%	-40,4%
Oficinas	19	1	69	1	-72,5%	-33,3%
Loc. Comerciales	60	-	17	2	252,9%	-100,0%
<b>TOTAL</b>	<b>1.197</b>	<b>171</b>	<b>2.128</b>	<b>279</b>	<b>-43,8%</b>	<b>-38,6%</b>

En el consolidado, los meses para agotar stock disminuyeron de 7,6 a 7,0 meses. En casas, el indicador cayó debido a que la disminución del stock (-42,7%) fue mayor que la baja del promedio de unidades facturadas en los últimos tres meses (-34,9%). En departamentos, el indicador también disminuyó a 8,3 meses: mientras las unidades en stock bajaron 45,8%, el promedio móvil de los últimos tres meses de unidades facturadas descendió 40,4%.

En cuanto a la velocidad de venta, este indicador se calcula dividiendo la facturación promedio móvil mensual de los últimos tres meses por el valor comercial de las viviendas terminadas disponibles al 31 de diciembre de cada año.

Las cifras usadas para calcular estos indicadores (expresadas en M\$) son:

INMUEBLE	12M 25		12M 24		% VARIACIÓN	
	FACTURACIÓN M\$ (Prom. móvil 3M)	STOCK DISPONIBLE M\$	FACTURACIÓN M\$ (Prom. móvil 3M)	STOCK DISPONIBLE M\$	FACTURACIÓN M\$ (Prom. móvil 3M)	STOCK DISPONIBLE M\$
Casas	5.703.785	23.906.480	10.330.248	50.781.332	-44,8%	-52,9%
Departamentos	16.862.953	127.049.722	26.894.034	245.965.521	-37,3%	-48,3%
Oficinas	41.561	3.256.408	119.624	5.374.934	-65,3%	-39,4%
Loc. Comerciales	393	2.479.023	319.117	2.857.380	-99,9%	-13,2%
<b>TOTAL</b>	<b>22.608.693</b>	<b>156.691.634</b>	<b>37.476.902</b>	<b>304.979.167</b>	<b>-39,7%</b>	<b>-48,6%</b>

Las cifras utilizadas (expresadas en M\$) muestran que el indicador de velocidad de venta total aumentó a 0,14, resultado de una disminución de 48,6% en el stock disponible valorizado y una baja de 39,7% en la facturación promedio móvil mensual.

A diciembre de 2025, el saldo de proyectos pendientes de ejecución se multiplicó por 4 en respuesta a los inicios de obras realizados este año: proyecto de Pataguas XI y XII, Ícono y Origen del Portal, Lyon Bilbao, Índico, San Eugenio II y los subterráneos del proyecto Madagascar.

BACKLOG (salDOS por ejecutar de obras ya iniciadas)	dic-25 M\$	dic-24 M\$	% VAR
Casas	20.839.160	2.608.332	698,9%
Departamentos	31.764.907	9.568.722	232,0%
Oficinas	-	-	
Locales Comerciales	-	-	
<b>Total</b>	<b>52.604.067</b>	<b>12.177.054</b>	<b>332,0%</b>

En permisos de construcción, los m<sup>2</sup> aumentaron 8,1% interanual, tanto en departamentos como en casas.

PERMISOS EN M <sup>2</sup>	dic-25 m <sup>2</sup>	dic-24 m <sup>2</sup>	% VAR
Casas	169.011	172.723	-2,1%
Departamentos	563.913	504.552	11,8%
Oficinas	5.731	5.731	0,0%
Locales Comerciales	-	-	
<b>Total</b>	<b>738.655</b>	<b>683.006</b>	<b>8,1%</b>

Nota:

Los m<sup>2</sup> de locales comerciales no se puede separar de los m<sup>2</sup> de los proyectos inmobiliarios por lo que las cifras se muestran dentro de la clasificación "Departamentos" y no en "Locales Comerciales".

En síntesis, durante 2025 Empresas Socovesa operó en un entorno exigente; sin embargo, mantuvo un nivel de actividad comercial atractivo, con caída del stock disponible y mejoras en absorción que respaldan el posicionamiento competitivo de sus marcas en los segmentos que atienden, junto con una oferta balanceada. La tasa de desistimientos sigue siendo un desafío relevante, aunque hacia el segundo semestre se observan señales de moderación asociadas a medidas concretas de gestión comercial y crediticia. En este contexto, la compañía continuará priorizando la disciplina comercial y financiera, la calidad del cierre de ventas y la sostenibilidad de su oferta como ejes centrales de gestión.

## V. ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDAN EXISTIR ENTRE LOS VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

---

El negocio inmobiliario consiste, en gran medida, en adquirir terrenos y generar valor a través del desarrollo de proyectos atractivos para los clientes. En esa lógica, la administración estima que no es razonable anticipar la valorización de la tierra durante la ejecución de los proyectos, sino reconocerla cuando estos se materializan y se comercializan efectivamente. Solo entonces es posible verificar si los desarrollos fueron rentables.

En consecuencia, y por prudencia, la administración adopta una postura conservadora, utilizando el valor razonable de las propiedades de inversión que es su costo de adquisición en unidades de fomento (UF) más las urbanizaciones.

Desde el punto de vista contable, los terrenos se registran al costo histórico en pesos, incluyendo los desembolsos directamente atribuibles, y no se reconocen resultados por revalorización antes de la materialización de los proyectos.

## VI. ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERÍODO, EN LOS MERCADOS QUE PARTICIPA, EN LA COMPETENCIA QUE ENFRENTA Y EN SU PARTICIPACIÓN RELATIVA.

---

El sector inmobiliario (residencial y no residencial) y de la construcción juegan un rol importante en la mayoría de las economías del mundo y Chile no es la excepción. Estos sectores en conjunto representan el 9% del PIB y en torno a un 10% del empleo nacional en los últimos años, estando altamente interconectados con el mundo real y financiero.

Esta característica de tamaño hace que sea un sector relevante en términos de empleo e inversión. Por su naturaleza (tamaño relativo de los proyectos y tiempo de construcción) es altamente intensivo en crédito, muy sensible al ciclo económico, y por tanto es impactado por variables como la inflación y la tasa de interés de largo plazo, el nivel de empleo y la masa salarial, las políticas de subsidios habitacionales vigentes y el nivel de inversión tanto pública como privada en los distintos sectores industriales. Asimismo, las expectativas de consumidores y Empresarios juegan un rol central en lo que serán las decisiones de compra e inversión en este sector económico.

De igual manera, se caracteriza por ser procíclico, es decir, en periodos de expansión económica la industria crece más que el promedio, mientras que en periodos de contracción retrocede más que el promedio. Parte importante de esta característica se debe a la naturaleza del negocio inmobiliario que implica inversiones poco fraccionables y plazos de construcción que en general, van entre los 18 y los 24 meses. De esta manera, un alza de la demanda se enfrenta con una oferta inelástica en el corto plazo, lo que genera un aumento relevante de precios, gatillando una respuesta de la oferta que sólo se materializa al cabo de algunos trimestres.

El negocio inmobiliario consiste en el desarrollo de proyectos de vivienda con y sin subsidio, proyectos de oficina, loteos industriales y proyectos comerciales, que se llevan a cabo por etapas: análisis de proyectos, compra de terrenos, diseño arquitectónico y urbano, aprobación gubernamental, construcción de la obra, comercialización y venta, y finalmente, entrega de servicios de post venta. Empresas Socovesa participa a través de sus filiales inmobiliarias en las etapas antes mencionadas, principalmente en los proyectos de vivienda con y sin subsidio.

Entre los principales competidores de Socovesa S.A. en el negocio inmobiliario, se encuentran las empresas Deisa, Fundamenta, Imagina, Ingevec, Paz, Santolaya, Norte Verde, Actual, MPC, EuroInmobiliaria, Aconcagua, Bricsa, Manquehue, PY, Besalco, Simonetti, Lo Campino, Enaco, Sinergia, entre otras.

De acuerdo con las cifras proporcionadas por Toc Toc, centradas exclusivamente en la Región Metropolitana, el análisis de la industria al cierre de diciembre de 2025 muestra que las ventas netas de viviendas (medidas en UF) crecieron 7,2% respecto del 2024. Al desglosar los datos por tipo de propiedad, se observa que las ventas de casas aumentaron un 14,3%, mientras que las de departamentos crecieron un 5,4%.

En términos de unidades las ventas de casas crecieron 22,5%, mientras que las de departamentos experimentaron un alza del 9,4%. Este comportamiento generó un crecimiento consolidado del mercado del 11,4%, respecto del periodo enero-diciembre de 2024.

## VENTAS NETAS A DICIEMBRE 2025













### UNIDADES

Tipo de Vivienda	Variación %	
	2024 - 2025	2023 - 2025
Departamentos no DS	8,2 % 	13,4 % 
Departamentos DS	15,8 % 	13,5 % 
<b>Total Departamentos</b>	<b>9,4 % </b>	<b>13,4 % </b>
Casas no DS	12,2 % 	27,0 % 
Casas DS	54,7 % 	-4,5 % 
<b>Total Casas</b>	<b>22,5 % </b>	<b>15,3 % </b>
<b>Total Mercado</b>	<b>11,4 % </b>	<b>13,8 % </b>

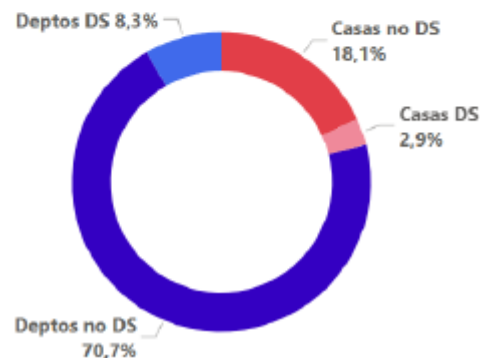
#### % Ventas en Unidades al Mes Acumulado



### MUF

Tipo de Vivienda	Variación %	
	2024 - 2025	2023 - 2025
Departamentos no DS	4,1 % 	9,3 % 
Departamentos DS	18,5 % 	24,1 % 
<b>Total Departamentos</b>	<b>5,4 % </b>	<b>10,7 % </b>
Casas no DS	10,3 % 	27,5 % 
Casas DS	49,0 % 	-6,7 % 
<b>Total Casas</b>	<b>14,3 % </b>	<b>21,4 % </b>
<b>Total Mercado</b>	<b>7,2 % </b>	<b>12,8 % </b>

#### % Ventas en MUF al Mes Acumulado



Fuente: Toc Toc, diciembre 2025

A diciembre de 2025, los departamentos mostraron mayor actividad marginal en los segmentos de precio comprendidos entre MUF 2,2 y MUF 4. En el caso de las casas, prácticamente todos los segmentos presentaron mejoras excepto el de menos de MUF 2,2 y el de precios superiores a MUF 12.

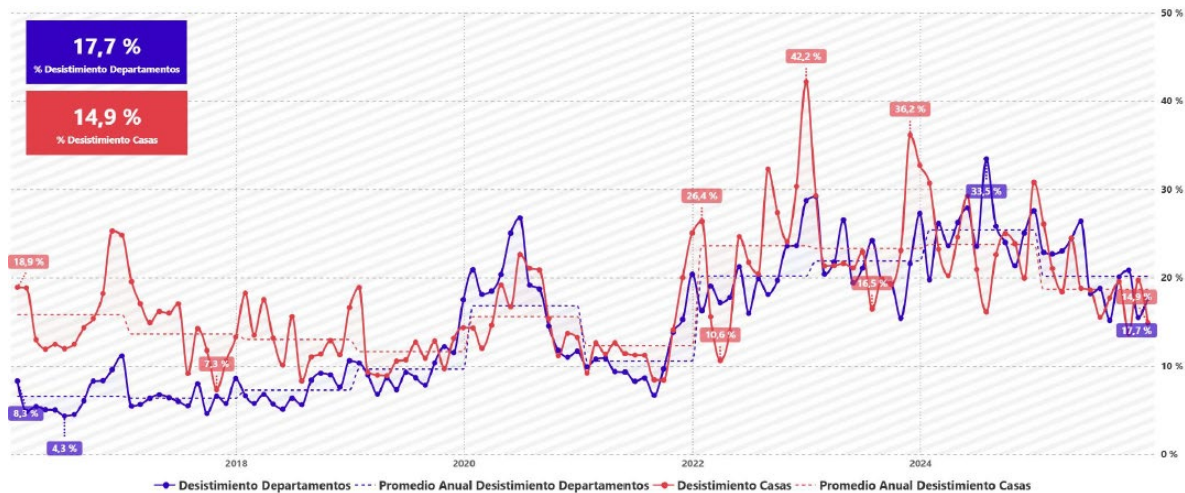
## VENTAS ACUMULADAS DE UNIDADES NETAS POR TRAMO DE PRECIO DEPARTAMENTOS CASAS

Rango (MUF)	Variación 2024 - 2025	
	%	Unidades
menos de 2.200	↓ -7,9 %	-184
2.200 - 3.000	↑ 9,8 %	726
3.000 - 4.000	↑ 30,5 %	1638
4.000 - 6.000	→ -4,9 %	-117
6.000 - 9.000	↓ -10,5 %	-113
9.000 - 12.000	→ -4,6 %	-22
12.000 - 15.000	↓ -6,4 %	-15
más de 15.000	↓ -21,2 %	-67

Rango (MUF)	Variación 2024 - 2025	
	%	Unidades
menos de 2.200	↑ 12,2 %	66
2.200 - 3.000	↑ 41,3 %	315
3.000 - 4.000	↑ 31,0 %	208
4.000 - 6.000	↑ 12,8 %	108
6.000 - 9.000	↑ 29,4 %	89
9.000 - 12.000	↑ 20,1 %	28
12.000 - 15.000	↑ 6,4 %	7
más de 15.000	↓ -12,3 %	-22

Fuente: Toc Toc, diciembre 2025

Durante el 2025, la tasa de desistimientos disminuyó tanto en casas como en departamentos. Para las casas, la tasa alcanzó un 14,9% en diciembre, mientras que para los departamentos se situó en un 17,7%.



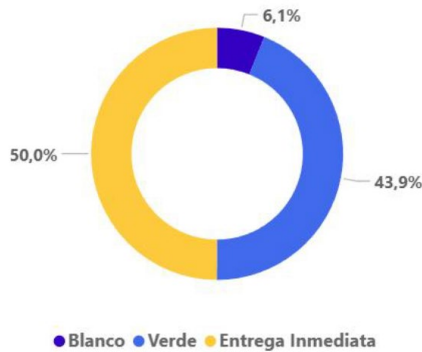
Fuente: Toc Toc, diciembre 2025

A diciembre de 2025, la oferta consolidada de la industria alcanzó 54.696 unidades en departamentos y 7.675 unidades en casas. Del total de la oferta, el 49,3% corresponde a ventas en verde y en blanco, mientras que el porcentaje de viviendas terminadas disminuyó un punto porcentual al 50,7%.

## APERTURA DE LA OFERTA

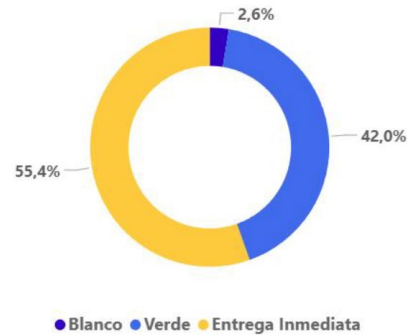
### DEPARTAMENTOS

Distribución Actual



### CASAS

Distribución Actual



Fuente: Toc Toc diciembre 2025

Respecto a las tasas de absorción de la industria, medida en unidades netas (la cual se utiliza para evaluar la tasa de venta de las viviendas disponibles en un mercado específico durante un período de tiempo determinado y se calcula dividiendo el número de viviendas vendidas en un periodo de tiempo determinado por el número total de viviendas disponibles para la venta<sup>5</sup>), esta se ubicó en 3,7% para departamentos, lo que se compara favorablemente respecto de la tasa de 2,4% registrada en diciembre de 2024. Para las casas, la absorción alcanzó a 4,8% (versus 3,6% en diciembre 2024).

Al analizar los meses necesarios para agotar la oferta (MAO), según cifras de Toc Toc al cierre de diciembre de 2025, se identificaron diferencias significativas entre ventas brutas y netas. Los departamentos registraron un MAO de 21,5 meses en venta bruta mientras que las casas alcanzaron los 16,0 meses. No obstante, si se utilizan las ventas netas, los MAO de los departamentos aumentan a 26,3 meses y los de casas a 19,1 meses. A pesar de que estos aún se mantienen altos, disminuyeron durante el 2025, conforme se generó un aumento de las velocidades de ventas de la industria.

<sup>5</sup> Esta ecuación equivale al inverso de los MAO.

MESES PARA AGOTAR LA OFERTA (PROMEDIO 3 MESES DE VENTA BRUTA)  
DEPARTAMENTOS CASAS

Comuna	Stock Disponible	Venta Promedio 3 Meses	MAO 3 Meses
Conchalí	1.278	19,7	65,0
Estación Central	1.952	61,3	31,8
San Miguel	1.002	34,0	29,5
San Joaquín	1.751	60,3	29,0
Santiago	12.676	464,0	27,3
Macul	2.372	87,7	27,1
Huechuraba	1.623	62,7	25,9
Independencia	1.783	69,0	25,8
Vitacura	745	33,3	22,4
Providencia	1.109	53,0	20,9
La Cisterna	2.609	127,0	20,5
Ñuñoa	7.502	384,0	19,5
La Florida	7.656	402,7	19,0
Puente Alto	803	44,3	18,1
Cerrillos	2.596	146,0	17,8
Las Condes	1.217	70,0	17,4
San Bernardo	651	54,0	12,1
Maipú	657	62,3	10,5
Quilicura	633	61,0	10,4
<b>RM</b>	<b>54.696</b>	<b>2.542,7</b>	<b>21,5</b>

Comuna	Stock Disponible	Venta Promedio 3 Meses	MAO 3 Meses
Peñalolén	199	8,3	23,9
Puente Alto	983	44,7	22,0
San Bernardo	665	31,3	21,2
Colina	1.855	88,3	21,0
Lo Barnechea	168	10,0	16,8
Padre Hurtado	804	52,7	15,3
Buín	1.239	86,3	14,4
Las Condes	66	5,0	13,2
Lampa	1.010	100,7	10,0
Peñaflor	63	7,0	9,0
Quilicura	83	10,7	7,8
Providencia	14	2,0	7,0
<b>RM</b>	<b>7.675</b>	<b>480,0</b>	<b>16,0</b>

MESES PARA AGOTAR LA OFERTA (PROMEDIO 3 MESES DE VENTA NETA)  
DEPARTAMENTO CASAS

Comuna	Stock Disponible	Venta Promedio 3 Meses	MAO 3 Meses
Conchalí	1.278	16,0	79,9
San Joaquín	1.751	46,7	37,5
Estación Central	1.952	53,0	36,8
San Miguel	1.002	29,0	34,6
Santiago	12.676	380,7	33,3
Independencia	1.783	54,7	32,6
Macul	2.372	78,0	30,4
Huechuraba	1.623	54,3	29,9
La Cisterna	2.609	99,7	26,2
La Florida	7.656	311,0	24,6
Providencia	1.109	45,3	24,5
Las Condes	1.217	51,7	23,6
Vitacura	745	32,3	23,0
Ñuñoa	7.502	330,7	22,7
Puente Alto	803	37,3	21,5
Cerrillos	2.596	130,7	19,9
Quilicura	633	36,0	17,6
San Bernardo	651	47,7	13,7
Maipú	657	60,3	10,9
<b>RM</b>	<b>54.696</b>	<b>2082,0</b>	<b>26,3</b>

Comuna	Stock Disponible	Venta Promedio 3 Meses	MAO 3 Meses
Peñalolén	199	7,7	26,0
Colina	1.855	72,0	25,8
Puente Alto	983	39,0	25,2
San Bernardo	665	30,3	21,9
Padre Hurtado	804	45,7	17,6
Lo Barnechea	168	9,7	17,4
Buín	1.239	74,3	16,7
Lampa	1.010	76,3	13,2
Las Condes	66	5,0	13,2
Peñaflor	63	6,3	9,9
Quilicura	83	9,3	8,9
Providencia	14	2,0	7,0
<b>RM</b>	<b>7.675</b>	<b>402,3</b>	<b>19,1</b>

Fuente: Toc Toc diciembre 2025

## VII. GESTIÓN DE RIESGO

---

La matriz de riesgos de la compañía segmenta las amenazas según su tipología: Continuidad de Negocio, Cumplimiento, Riesgo Financiero, Estratégico y Operativo. Bajo esta clasificación se consideran riesgos estratégicos derivados de factores internos y externos, como el ciclo económico, competencia, financiamiento hipotecario, regulación del sector inmobiliario, disponibilidad de terrenos, variaciones del tipo de cambio y precios de insumos, gestión operativa de proyectos, incluyendo riesgos asociados a fallas técnicas y mantenimientos, entre otros.

Para esta descripción, los riesgos se presentan según su origen, dividiéndose en riesgos externos e internos. Para efectos de esta nota, los riesgos se presentan reorganizados según su origen (externo/interno) para facilitar la lectura, manteniendo coherencia con la taxonomía y evaluación de la matriz corporativa de riesgos.

### RIESGOS EXTERNOS

Los principales factores de riesgos externos que enfrenta la compañía son:

#### a. Riesgo del Ciclo Económico

El sector inmobiliario es altamente sensible a las fluctuaciones del ciclo económico, siendo uno de los sectores más afectados durante períodos de crisis y uno de los más beneficiados en tiempos de expansión. Las principales variables económicas que impactan al sector incluyen tasas de interés, inflación, empleo y expectativas económicas. Estas variables afectan directamente la demanda, particularmente en los segmentos socioeconómicos medios y altos.

Finalmente, es destacable que el sector inmobiliario está expuesto a riesgos derivados de la incertidumbre global, especialmente por las crecientes tensiones geopolíticas y los desafíos económicos de potencias clave para Chile como Estados Unidos y China. Estas dinámicas podrían generar volatilidad en los mercados financieros y afectar las expectativas económicas, lo que impactaría la demanda en el sector inmobiliario. Asimismo, factores político-institucionales domésticos, como cambios en las políticas públicas o en la orientación regulatoria, pueden incidir en las condiciones del mercado inmobiliario y en las expectativas de inversión.

Impacto en Empresas Socovesa:

Incrementos en las tasas de interés hipotecarias y el costo del crédito, o caídas en las expectativas económicas, pueden reducir la demanda por viviendas y aumentar los niveles de desistimientos. Esto representa un riesgo crítico para las promesas de compraventa, que constituyen el respaldo inicial para diversas decisiones operacionales de la Compañía.

Medidas de Mitigación:

- Diversificación en mercados geográficos, segmentos de precios y productos.
- Monitoreo continuo de las condiciones macroeconómicas mediante asesores externos.

#### b. Competencia

La industria inmobiliaria en Chile está altamente fragmentada existiendo un gran número de empresas dedicadas al desarrollo y construcción de viviendas. Este escenario genera riesgos competitivos, especialmente en periodos de menor actividad económica, particularmente cuando empresas de menor solvencia financiera tienden a disminuir sus precios para asegurar ventas, afectando la rentabilidad del sector.

Impacto en Empresas Socovesa:

Este entorno competitivo puede presionar los márgenes de rentabilidad, especialmente en proyectos que enfrentan mayores costos de construcción. Además, la tendencia a ofrecer descuentos puntuales para atraer clientes incrementa los riesgos asociados al cumplimiento de metas financieras. Adicionalmente, la incertidumbre en torno a los precios de venta, tanto por presiones competitivas como por variaciones en los costos de construcción, puede afectar la predictibilidad de los ingresos proyectados.

Medidas de Mitigación:

Empresas Socovesa ha implementado varias estrategias para enfrentar estos riesgos:

- Desarrollo de valor agregado en sus productos y marcas, fortaleciendo aspectos diferenciadores como la calidad de construcción y el prestigio de la marca, factores clave para los clientes al momento de decidir su compra.
- Políticas de descuentos puntuales y selectivos, alineadas con las necesidades comerciales de proyectos específicos.
- Iniciativas de innovación en productos que Empresas Socovesa implementa para buscar diferenciarse en un mercado altamente competitivo.

### c. Riesgos Inherentes al Financiamiento Hipotecario y Subsidios del Sector Público

El financiamiento hipotecario y los subsidios públicos desempeñan un rol fundamental en la demanda de viviendas en Chile. Para las viviendas sobre UF 2.800, el poder concretar la compra depende del acceso al crédito, de las tasas de interés y del porcentaje de financiamiento ofrecido por las instituciones financieras. Por otro lado, en el segmento de viviendas sociales, el impacto está ligado directamente a las políticas públicas de subsidios habitacionales.

Cambios en las tasas de interés de financiamiento hipotecario y en el porcentaje del precio que las instituciones financieras otorguen a los clientes de la Compañía, pueden afectar relevantemente la capacidad de compra de dichos clientes. Asimismo, los mayores requerimientos de capital y liquidez, junto con los límites en el apalancamiento que establece Basilea III, generan un impacto en la capacidad de los bancos para colocar créditos incluyendo los préstamos hipotecarios, por lo que el porcentaje del valor de la vivienda que los bancos están dispuestos a financiar ha disminuido y han aumentado los costos de préstamos para los consumidores. Es predecible, por tanto, en tiempos de estrés financiero, la disponibilidad de crédito se restrinja aún más.

Impacto en Empresas Socovesa:

La capacidad de compra de los clientes en ambos segmentos se ve comprometida por las restricciones crediticias, afectando directamente la demanda por los productos de la Compañía. Además, los cambios en las políticas de subsidios incrementan la incertidumbre en la planificación de proyectos destinados a segmentos más vulnerables.

Medidas de Mitigación:

- Desarrollo de productos alineados con las políticas habitacionales y subsidios disponibles.
- Participación en programas públicos de subsidios que facilitan el acceso a financiamiento por parte de los clientes.
- Optimización de procesos internos para maximizar la adjudicación de subsidios y facilitar la compra en segmentos sociales.
- Seguimiento de las tasas de interés y del acceso al crédito por parte de los clientes.

#### **d. Riesgo Político y de Regulación en Materia de Desarrollo Inmobiliario y Construcción**

Cambios en la estabilidad política o en las normativas regulatorias pueden tener un impacto significativo en la factibilidad y rentabilidad de los proyectos inmobiliarios. Esto incluye modificaciones de planes reguladores, permisos de construcción, leyes tributarias, exigencias ambientales y planes reguladores.

Un tema que actualmente está siendo ampliamente debatido es el de la permisología y su impacto en las diferentes industrias, incluyendo la inmobiliaria y construcción, generando un relevante aumento de los costos para los desarrolladores. Entre los factores regulatorios con impacto financiero directo destaca la Ley 20.958 de aportes y mitigaciones, que establece obligaciones de aportes al espacio público y obras de mitigación vial que pueden representar costos significativos para los proyectos.

Impacto en Empresas Socovesa:

Las modificaciones regulatorias podrían incrementar los costos de desarrollo y los plazos de ejecución, lo que podría comprometer la rentabilidad proyectada de los proyectos. Además, la incertidumbre regulatoria afecta la planificación a mediano y largo plazo.

Medidas de Mitigación:

- Adquisición de terrenos con permisos preliminares y/o anteproyectos aprobados para minimizar riesgos de retrasos regulatorios.
- Monitoreo constante de cambios normativos y su impacto en la rentabilidad de los proyectos.
- Participación en gremios y asociaciones del sector inmobiliario para contribuir a un diálogo constructivo sobre las reformas regulatorias.

#### **e. Disponibilidad de Terrenos**

La disponibilidad de terrenos es un factor clave para garantizar la continuidad operativa y el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios. Empresas Socovesa mantiene una política activa de adquisición de terrenos, asegurando un stock suficiente para cubrir las necesidades de desarrollo de los próximos 3 a 5 años. Sin embargo, la volatilidad del mercado de tierras, especialmente en contextos de incertidumbre económica, puede afectar la disponibilidad y el precio de los terrenos, incrementando los costos y reduciendo la competitividad. Actualmente, las adquisiciones se realizan bajo estrictos análisis de oportunidad, considerando factores como la ubicación, el potencial de desarrollo y las regulaciones aplicables

Impacto en Empresas Socovesa:

En un escenario de menor dinamismo económico, las transacciones de terrenos tienden a ralentizarse, ya que las expectativas de precio entre compradores y vendedores divergen. Esto puede restringir el acceso a terrenos o generar sobrecostos para proyectos futuros.

Medidas de Mitigación:

- Evaluación continua del portafolio de terrenos, priorizando adquisiciones en ubicaciones de alto potencial.
- Toda vez que el ciclo económico lo permita, la compañía hace un análisis del mercado de tierras para identificar oportunidades competitivas en función de la coyuntura económica.
- Delegación de la gestión de tierras a un equipo especializado en la evaluación y compra, asegurando un enfoque profesional y eficiente.
- La Compañía asegura la validez jurídica de sus adquisiciones mediante estudios de títulos realizados por profesionales especializados.

## f. Riesgos de Siniestros

Los proyectos inmobiliarios están expuestos a riesgos de siniestros que podrían afectar tanto la infraestructura como la continuidad de las operaciones. Estos riesgos incluyen incendios, accidentes laborales, daños a activos y reclamos de responsabilidad civil.

La empresa tiene por práctica evaluar la toma de seguros para sus activos sujetos a riesgo, entre ellos los edificios institucionales, los proyectos inmobiliarios de edificios, las salas de venta y los departamentos pilotos con sus contenidos; la flota de vehículos, maquinarias y equipos.

Empresas Socovesa ha implementado una política integral de seguros para mitigar estos riesgos, que incluye:

- Todo riesgo construcción: Cubre desde la demolición inicial hasta la recepción municipal de las propiedades.
- Seguro de vida de sus trabajadores
- Seguro de incendio: Protege las viviendas hasta el momento de su escrituración.
- Responsabilidad civil: Cubre posibles demandas derivadas de accidentes laborales u otros incidentes durante la construcción.

Impacto en Empresas Socovesa:

Si bien los seguros mitigan gran parte de los riesgos, los siniestros pueden generar retrasos en los proyectos y costos indirectos, afectando la relación con los clientes y los plazos comprometidos.

Medidas de Mitigación:

- Selección de corredores de seguros con experiencia en la industria y en el diseño de pólizas ad hoc para proyectos específicos.
- Evaluación periódica de los riesgos asociados a cada proyecto y actualización de las coberturas aseguradas según las necesidades identificadas.
- Fomentar una cultura de prevención de riesgos en toda la organización, minimizando la probabilidad de ocurrencia de siniestros.
- Es importante aclarar que, hasta la fecha, no ha sido política el asegurar las casas contra incendio una vez terminadas (si los edificios), por lo que se está expuestos a este riesgo.

Adicionalmente, la Compañía gestiona el riesgo derivado de situaciones de efervescencia social, que pueden traducirse en daños a la propiedad, vandalismo, toma de terrenos o paralización de faenas. Para mitigar este riesgo, se cuenta con un Plan de Gestión de Crisis, protocolos de seguridad en obras y terrenos, y medidas de relación con las comunidades vecinas.

## g. Riesgo Medioambiental

El cambio climático y las regulaciones ambientales representan desafíos significativos para la industria inmobiliaria. Factores como inundaciones, sequías o normativas más estrictas pueden impactar la viabilidad económica de los proyectos y los plazos de ejecución. Las regulaciones ambientales en Chile han aumentado en forma relevante, siendo cada vez más exigentes. En muchos casos, éstas generan mayores costos y tiempos de desarrollo además de posibles modificaciones de los proyectos para cumplir con la normativa.

Parte de la estrategia de mitigación de este riesgo contempla el diseño de proyectos que contemplen estos cambios y la implementación de la estrategia de cumplimiento ambiental que permite dotar a los equipos de herramientas conceptuales y operativas para lograr el cumplimiento

de los compromisos y las regulaciones ambientales aplicadas a todos los proyectos de la compañía.

Impacto en Empresas Socovesa:

Los riesgos medioambientales pueden aumentar los costos de desarrollo y generar retrasos en la obtención de permisos. Además, el cambio climático presenta riesgos de largo plazo para proyectos ubicados en zonas vulnerables.

Medidas de Mitigación:

- Implementación de la política y el plan de gestión de cumplimiento ambiental que asegure el cumplimiento de las normativas vigentes.
- Evaluación constante de los riesgos ambientales y la incorporación de criterios de sostenibilidad en el diseño de proyectos.
- Cumplimiento estricto de la normativa medioambiental, incluyendo la evaluación de impacto ambiental (DIA) y la implementación de medidas de adaptación al cambio climático.
- Monitoreo de los compromisos adquiridos en los estudios de impacto ambiental y acciones de mitigación en la construcción.
- Incorporación progresiva de criterios ASG (Ambientales, Sociales y de Gobernanza) en el diseño y evaluación de proyectos, incluyendo el cumplimiento de la Ley de Eficiencia Energética y la obligatoriedad de la Calificación Energética de Viviendas. Adicionalmente, la compañía ha iniciado acciones para levantar una línea de base de emisiones de carbono, en coherencia con los compromisos de sostenibilidad.

#### **h. Otros Riesgos propios de la Industria de la Construcción**

La actividad de la construcción está expuesta a una serie de riesgos que son importantes de administrar mediante un trabajo preventivo, como son los accidentes laborales, las enfermedades profesionales, etc. También es fuente de riesgo la relación laboral propia de la construcción, la cual en gran medida se formaliza a través de subcontratistas, en la que la empresa tiene una responsabilidad subsidiaria o solidaria según sea el caso.

Asimismo, la Compañía ha tomado conciencia de la importancia de trabajar la relación con la comunidad y vecinos, siendo una fuente de constante gestión, ya que se ha convencido que es relevante que sus proyectos sean un aporte a la comunidad en los barrios donde se insertan.

La empresa mantiene un constante monitoreo a través de las reuniones que equipos de Recursos Humanos realizan en forma permanente en cada obra, como forma de hacer seguimiento y monitoreo a potenciales nuevos riesgos operativos.

Asimismo, la compañía está expuesta a sobrecostos en la construcción y demoras en los plazos de entrega de las obras.

### **RIESGOS INTERNOS**

Los principales factores de riesgos internos que enfrenta Empresas Socovesa son:

#### **a. Estacionalidad de las escrituraciones**

Empresas Socovesa a lo largo de su historia ha tenido una marcada estacionalidad en su ciclo de escrituración, concentrándose ésta en el último trimestre. Esta estacionalidad genera riesgos significativos, ya que cualquier retraso en la recepción municipal de proyectos o en la formalización de las escrituras puede impedir el reconocimiento de ingresos y utilidades dentro del ejercicio

presupuestado. Esta situación también afecta la recuperación de los flujos de caja provenientes de dichas ventas, incrementando temporalmente el nivel de endeudamiento y el costo financiero. A efectos internos, la estacionalidad de escrituraciones se gestiona como riesgo de Continuidad de Negocio, dado su efecto en reconocimiento de ingresos y caja en ventanas temporales específicas, con señales tempranas sobre hitos municipales/notariales y capacidad bancaria.

Impacto en Empresas Socovesa:

La dependencia de un trimestre para alcanzar los objetivos anuales puede generar fluctuaciones en los resultados financieros y afectar las métricas clave evaluadas por analistas, inversionistas y la banca. Un retraso significativo podría desencadenar revisiones negativas en la percepción del mercado sobre la estabilidad de la compañía.

Medidas de Mitigación:

- Optimización de la programación de obras para distribuir de manera más uniforme las escrituraciones a lo largo del año.
- Seguimiento y coordinación de los tramites ligados a los permisos y recepciones municipales.
- Monitoreo continuo del avance de proyectos y su impacto en las metas presupuestarias de ingresos y caja.

#### **b. Riesgo de Ciclo de Negocio**

El desarrollo de proyectos inmobiliarios implica largos ciclos que pueden extenderse hasta 30 meses en el caso de edificios y 14 meses en proyectos de casas, sin considerar el tiempo previo de adquisición y planificación del terreno. Esto genera un desfase entre las decisiones de inversión y la materialización de las ventas, exponiendo a la compañía a desbalances entre la oferta y la demanda real del mercado.

El manejo de este riesgo es una de las variables más importantes de administrar en este negocio, la que requiere saber leer las condiciones actuales del mercado y prever a tiempo las condiciones futuras. Sin duda que hoy es preocupación principal del Directorio y la alta administración analizar la contingencia e ir decidiendo sobre los niveles de inversión de la Compañía.

Impacto en Empresas Socovesa:

Las fluctuaciones del mercado durante el ciclo de desarrollo pueden afectar los precios proyectados, las rentabilidades estimadas y la velocidad de venta, especialmente en contextos de alta inflación o incremento de los costos de construcción.

Medidas de Mitigación:

- Monitoreo constante de los costos de construcción, ajustando precios en las unidades no vendidas siempre que la demanda lo permita.
- Gestión activa del portafolio de proyectos, equilibrando el avance de obras con las ventas para maximizar la rentabilidad.
- Evaluaciones periódicas de mercado para ajustar las decisiones de inversión de acuerdo con las tendencias y proyecciones actuales.

#### **c. Riesgo Financiero**

Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de la contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a Empresas Socovesa. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo financiero de mercado incluyen préstamos y créditos, depósitos,

inversiones de deuda y capital e instrumentos financieros derivados. Es política de la compañía no realizar operaciones con propósitos de especulación con instrumentos financieros derivados.

Impacto en Empresas Socovesa:

- Incremento en los costos financieros debido a variaciones en tasas de interés.
- Limitaciones en la capacidad de acceder a financiamiento en momentos críticos del ciclo económico.
- Riesgo de descalce en los flujos de caja en caso de baja liquidez.

**Riesgo de Crédito:** La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. El riesgo de crédito está dado en gran medida por la composición de las cuentas por cobrar. Desde la perspectiva inmobiliaria, salvo casos excepcionales, se escritura y hace entrega de la propiedad una vez que el cliente ha pagado el 100% del valor de ella, quedando por cobrar a los bancos y al Estado el monto asociado a los créditos hipotecarios, libretas de ahorro y subsidios. El riesgo, por lo tanto, es casi nulo.

A continuación, se presenta un cuadro con el análisis de las cuentas por cobrar y su tasa esperada de pérdida:

<b>Riesgo de Crédito al 31 de diciembre de 2025</b>			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Corriente y Derechos por cobrar, no corriente</b>	<b>Activos Contractuales 31.12.2025 M\$</b>	<b>Tasa de pérdida esperada M\$</b>	<b>Pérdida esperada M\$</b>
Cientes ventas viviendas	60.239.643	0,17%	103.022
Documentos por cobrar	21.832.936	4,09%	893.764
Cientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos	17.364.090	0,12%	20.341
Cientes ventas varias	2.377.838	3,24%	77.003
Otras cuentas por cobrar	1.958.987	84,01%	1.645.739
Fondo a rendir	192.335	0,00%	0
Cuentas corrientes del personal	162.709	0,00%	0
Anticipo a proveedores	155.231	0,00%	0
<b>Total</b>	<b>104.283.769</b>		<b>2.739.869</b>

Para un mejor entendimiento ver Nota 2.17 y Nota 9 a los estados financieros consolidados.

**Riesgo de Liquidez:** Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc. Estos fondos se obtienen de los recursos propios generados por la actividad ordinaria de Empresas Socovesa y por la contratación de líneas de crédito que buscan contar con los fondos suficientes para soportar las necesidades previstas para un período, manteniendo siempre líneas aprobadas por los bancos para enfrentar contingencias o inversiones imprevistas.

La naturaleza del negocio de Empresas Socovesa requiere fuertes inversiones de capital para solventar la compra de terrenos y el desarrollo y construcción de viviendas. El monto y el momento de realización de dichas inversiones dependen de las condiciones de mercado. El ciclo económico, en gran medida, es el que gatilla la aparición de este riesgo; sin embargo, si por alguna razón el “riesgo de ciclo económico” no fue controlado a tiempo, este “riesgo de liquidez”, que actuará a través de los bancos, obligará a la empresa a detener sus nuevas inversiones.

Para atenuar este riesgo, la compañía efectúa proyecciones de flujo de caja de corto y mediano, además de un análisis mensual de la situación financiera en general. Se observan constantemente las expectativas del mercado de deuda, analizando la conveniencia de tomar nuevos

financiamientos y/o reestructurar deudas. En este sentido, existen políticas definidas en base a parámetros que son controlados permanentemente y que buscan mantener controlados los equilibrios inmobiliarios, priorizando el uso eficiente del capital y la disciplina financiera.

Actualmente la contingencia obliga a considerar con mayor detenimiento la posible aparición de este riesgo.

Las tablas siguientes resumen el perfil de vencimientos de los pasivos:

Vencimiento Pasivos Financieros	Hasta 1 mes M\$	Más de 1 a 3 Meses M\$	Más de 3 a 12 Meses M\$	1 a 5 Años M\$	Más de 5 Años M\$	31.12.2025 Total M\$
Préstamos bancarios	197.524.282	1.924.546	253.787.769	78.998.940	0	532.235.537
Pasivos por Arrendamiento	159.028	320.015	1.227.486	323.359	0	2.029.888
Instrumentos derivados	0	2.583	0	0	0	2.583
<b>Totales</b>	<b>197.683.310</b>	<b>2.247.144</b>	<b>255.015.255</b>	<b>79.322.299</b>	<b>0</b>	<b>534.268.008</b>
% sobre total de pasivos financieros	37,0%	0,4%	47,7%	14,8%	0,0%	100%

Composición Pasivos Financieros	31.12.2025 Corriente M\$	31.12.2025 No Corriente M\$	31.12.2025 Total M\$
Préstamos bancarios	453.236.597	78.998.940	532.235.537
Pasivos por Arrendamiento	1.706.529	323.359	2.029.888
Instrumentos derivados	2.583	0	2.583
<b>Totales</b>	<b>454.945.709</b>	<b>79.322.299</b>	<b>534.268.008</b>
% sobre total de pasivos financieros	85,2%	14,8%	100%

Composición Tasas Pasivos Financieros	31.12.2025 Tasa Fija M\$	31.12.2025 Tasa Variable M\$	31.12.2025 Total M\$
Préstamos bancarios	532.235.537	0	532.235.537
Pasivos por Arrendamiento	2.029.888	0	2.029.888
Instrumentos derivados	2.583	0	2.583
<b>Totales</b>	<b>534.268.008</b>	<b>0</b>	<b>534.268.008</b>
% sobre total de pasivos financieros	100%	0,0%	100%

Durante el periodo en cuestión, la liquidez se mantuvo respecto de los niveles presentados en diciembre de 2025 y 2024, la razón ácida disminuyó levemente

INDICADORES FINANCIEROS	FÓRMULA	12M 25	12M 24
Liquidez Corriente	Activo corriente/Pasivo corriente	0,7x	0,7x
Razón ácida	(Activo corriente-inventario+terrenos corriente) / Pasivos corriente	0,3x	0,2x

Riesgo de Tipo de Cambio: Este riesgo viene dado principalmente por los pagos que se deben realizar en monedas distintas al peso, por obligaciones contraídas en la construcción de viviendas y por la deuda contratada en moneda distinta a la moneda funcional de la Sociedad. Empresas Socovesa no está afecta a un riesgo por efecto de la variación en el tipo de cambio, puesto que la mayor parte de las transacciones son en pesos y unidades de fomento (UF). La empresa tiene como política cubrir cualquier riesgo de tipo de cambio en aquellas operaciones hechas en moneda extranjera mediante la toma de instrumentos derivados.

No obstante, las variaciones relevantes en el tipo de cambio real, sin duda tienen un efecto en el precio de los commodities y en los equilibrios macroeconómicos, lo que hace necesario monitorear permanentemente estas y otras variables que pudiesen afectar el ciclo económico. La deuda financiera al 31 de diciembre de 2025 está compuesta en un 13,1% en pesos y un 86,9% en UF.

Riesgo de Tasa de Interés: Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasas de interés variable, y a las variaciones en el valor

razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable. Para cumplir con los objetivos, y de acuerdo con las estimaciones de Empresas Socovesa, se realizan operaciones para contratar derivados de cobertura con la finalidad de mitigar estos riesgos. El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en los costos producidos por fluctuaciones de tasas de interés y, de esta forma, poder reducir la volatilidad en los resultados de la compañía. Para esto, se opera en base a un modelo desarrollado por un asesor externo que permite, frente a las diversas circunstancias del mercado, enfrentar este riesgo con un estudio profundo de las variables que lo explican y poder, a partir de ahí, tomar las decisiones relevantes.

A continuación, se presenta un cuadro con la composición de los créditos financieros susceptibles de renovaciones periódicas promedio al 31 de diciembre de 2025, una simulación de la variación de la tasa y el impacto que tendría sobre el gasto financiero de la compañía:

Denominación de la deuda	Deuda promedio en UF año 2025	Aumento/Disminución en puntos base tasa	Efecto en el Gasto Financiero Trimestre en (UF)	% Gasto Financiero al 31.12.2025
Pesos chilenos	5.069.990	+304/-304	+/- 154.014	13,60%
US \$	1.145.068	+304/-304	+/- 34.784	3,07%
UF	7.714.355	+304/-304	+/- 234.344	20,70%
			<b>423.142</b>	<b>37,38%</b>

Según las políticas de financiamiento y liquidez definidas, las operaciones de factoring y confirming se deben enmarcar dentro de los siguientes lineamientos: a) las operaciones de factoring y confirming se ocupan como una alternativa de financiamiento de menor costo, pues no están afectas al impuesto de timbre y estampilla; b) se trabaja con factoring bancarios y a través de los ejecutivos de la banca inmobiliaria, formando parte estas operaciones de las líneas de créditos aprobadas por los comités de crédito de cada banco; c) Los activos que se ceden corresponden a cuentas por cobrar de instituciones con reconocida solvencia crediticia (SII - impuestos por cobrar; empresas Sanitarias - pagarés de aguas por aportes reembolsables; Bancos - deuda hipotecaria de clientes); d) todas las operaciones de factoring son con responsabilidad.

Al 31 de diciembre de 2025 el total de los pasivos financieros de Empresas Socovesa están pactados a tasa fija.

Dado que casi toda la deuda está pactada con vencimientos menores a 360 días, existe una exposición a la variabilidad que puedan experimentar las tasas de interés de corto plazo.

Medidas de Mitigación (entre otras):

- Contratación de derivados de cobertura para mitigar riesgos de tipo de cambio y tasas de interés.
- Planificación detallada de flujo de caja, incluyendo proyecciones de corto, mediano y largo plazo.
- Mantenimiento de líneas de crédito aprobadas y disponibles como respaldo ante imprevistos.

#### d. Clasificación de Riesgo

Empresas Socovesa es clasificada anualmente por dos empresas clasificaciones de riesgo. Dichas clasificaciones son analizadas por distintos actores del ámbito financiero, especialmente las instituciones financieras, quienes toman en cuenta dichas clasificaciones - riesgo asociado a la empresa - para establecer el costo financiero que le exigirán a la compañía, entre otros. Dadas las circunstancias anteriormente descritas respecto de la estacionalidad de las escrituraciones, la empresa enfrenta el riesgo de una rebaja en su clasificación, lo que la obligaría a hacer esfuerzos adicionales para explicar y fundamentar, tanto a las clasificadoras de riesgo como a las instituciones financieras, respecto de la situación real de la compañía.

Clasificadora de Riesgo	Solvencia	Acciones	Perspectiva	Fecha
Feller-Rate	BBB-	1a Clase N3	Estables	abr-25
ICR	BB+	Segunda Clase	En Observación	may-25

La Compañía todos los años y en varias oportunidades realiza reuniones, tanto con las clasificadoras de riesgo como con las instituciones financieras, en las que se les explica los resultados, la situación actual de la compañía y sus proyecciones futuras. Estas oportunidades de entrega de información y de intercambio de visiones, permiten atenuar este riesgo, generando transparencia, consistencia y alineamiento entre los distintos actores financieros.

#### e. Riesgo de Post Venta

La empresa debe responder por la calidad de la construcción de los productos que vende según lo estipulado en la legislación vigente. Un manejo inadecuado de reclamos puede dañar la reputación de la marca y exponer a la compañía a noticias adversas en medios de comunicación y redes sociales. El servicio de post venta en sí no podría ser clasificado como de alto riesgo, pues junto con hacer las provisiones correspondientes, la empresa cuenta con áreas de Calidad y Post Venta especializadas tanto en el control de calidad de todas las viviendas que construye como en entregar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan los clientes de alguna de las filiales. Lo que reviste un riesgo mayor, es la eventualidad que dichos reclamos no se canalicen a través de los distintos medios de los que dispone la compañía para estos fines, pues podría ser perjudicial el exponer a la empresa a medios de comunicación masivos.

Impacto en Empresas Socovesa:

Los defectos de construcción o una gestión deficiente de reclamos pueden generar conflictos con los clientes, afectando su percepción sobre la calidad del producto y el servicio ofrecido.

Medidas de Mitigación:

- Fortalecimiento de las áreas de Calidad y Postventa, garantizando la rápida resolución de inconvenientes.
- Implementación de controles de calidad rigurosos durante la construcción y pre-entrega de viviendas.
- Monitoreo de la satisfacción de los clientes y ajustes en los procesos según sus comentarios.

#### f. Riesgo Laboral

Corresponde al riesgo asociado a los recursos humanos de Empresas Socovesa. Considera muchos riesgos dentro de los que se incluyen: no contar con el personal idóneo para desempeñar las funciones propias de la industria en la que participa; el riesgo de demandas laborales producto, entre otros, de accidentes, enfermedades profesionales, derechos fundamentales, despidos injustificados, etc. Asimismo, existe el riesgo de ser víctimas de fraudes o algún otro delito cometido por los trabajadores de la compañía.

Las nuevas normativas imponen obligaciones estrictas en cuanto a la seguridad y el bienestar de sus trabajadores, pudiendo el incumplimiento de éstos transformarse en reclamos y litigios, compensaciones, multas, eventualmente la interrupción de proyectos y daño reputacional de la Compañía.

Impacto en Empresas Socovesa:

El incumplimiento de normativas laborales puede resultar en multas, interrupciones de proyectos y daño reputacional, afectando la relación con colaboradores y comunidades.

Medidas de Mitigación:

- Código de Ética y Conducta Organizacional que implementa canales de denuncias anónimas para reportar infracciones de forma confidencial.
- Creación de un Comité Laboral para supervisar el cumplimiento de normativas vigentes, como la Ley 20.393, la Ley 21.595 y la Ley 21.643, en coordinación con el Modelo de Prevención de Delitos de la compañía.
- Elaboración de protocolos de conducta destinados a minimizar los riesgos de incumplimiento, además de realizar auditorías y monitoreos para detectar y corregir posibles brechas.
- Programas de capacitación transversal para educar a los colaboradores sobre los riesgos laborales y normativas aplicables.
- Implementación de “Equipos de RRHH en obras”, formados por trabajadores y representantes de RRHH, que identifican las necesidades de los empleados y se buscan soluciones que promuevan un ambiente laboral saludable.

#### **g. Riesgo de Infraestructura, Comunicaciones y Seguridad de la Información**

Con el creciente uso de tecnologías en la gestión de datos y operaciones, Empresas Socovesa se expone a riesgos relacionados con la seguridad de la información. Esto incluye ciberataques, fallas en la infraestructura tecnológica y vulnerabilidades en las conexiones remotas, especialmente en un modelo híbrido de trabajo.

La gestión de este riesgo se desarrolla dentro del marco corporativo de gestión de riesgos, en coherencia con la taxonomía institucional y con el programa de cumplimiento en materia de protección de datos personales. Se definen responsabilidades específicas a través de un comité especializado y de las áreas técnicas pertinentes, que reportan periódicamente los avances y métricas de madurez a la alta administración. En particular, la Compañía se encuentra en proceso de adecuación a la Ley 21.719 sobre protección de datos personales, cuyo plazo de entrada en vigencia es el 1 de diciembre de 2026, y que contempla la creación de la Agencia de Protección de Datos Personales con facultades de fiscalización y sanción.

Impacto en Empresas Socovesa:

Un incidente de ciberseguridad puede comprometer la información sensible de clientes, empleados y proveedores, además de interrumpir las operaciones críticas.

Medidas de Mitigación:

- Implementación de protocolos de seguridad avanzados para proteger la información sensible de clientes, empleados y proveedores.
- Establecimiento de un Comité de Seguridad Informática y de Gobierno de Datos, encabezado por un especialista en ciberseguridad.
- Capacitación continua a los empleados sobre las buenas prácticas en seguridad informática.
- Revisión periódica de los planes de continuidad y respaldo de sistemas críticos.
- Implementación de un programa de adecuación a la Ley 21.719, que incluye la gestión del consentimiento, la trazabilidad del uso de datos personales y protocolos de respuesta ante incidentes de filtración de datos.
- Establecimiento de un Comité de Gobierno de Datos para definir normas sobre calidad, seguridad y riesgos en el uso de datos.

## h. Riesgo Reputacional

El riesgo reputacional se refiere a la posibilidad de que una acción o inacción por parte de Empresas Socovesa pueda dañar la percepción pública de la compañía, afectando su relación con los clientes, inversores y otros grupos de interés. Esto incluye el impacto en la lealtad de los clientes, la percepción de la calidad de los productos y servicios, y la integridad de las operaciones.

Medidas de Mitigación:

- Implementación de un plan de gestión de crisis para la resolución de posibles afectaciones operacionales.
- Estrategias de comunicación transparentes hacia los grupos de interés, con énfasis en la gestión de la relación con las comunidades vecinas y los clientes.
- Proactivamente asegurar que todos los proyectos cumplan con las expectativas ambientales, sociales y de calidad, mitigando así el riesgo reputacional.

## VIII. ANEXOS: CÁLCULO INDICADORES FINANCIEROS

		12M 25	12M 24	12M 23
Liquidez Corriente	Activos Corrientes	M\$ 377.211.232	M\$ 474.488.096	M\$ 627.127.296
	Pasivos Corrientes	M\$ 548.749.884	M\$ 716.290.400	M\$ 846.052.851
	Liquidez Corriente	0,7x	0,7x	0,7x
Razón Ácida	Activos Corrientes	M\$ 377.211.232	M\$ 474.488.096	M\$ 627.127.296
	Inventarios corrientes	M\$ 248.087.430	M\$ 339.733.910	M\$ 472.242.859
	Terrenos Corrientes	M\$ 38.957.675	M\$ 0	M\$ 0
	Activos Corrientes Netos de Inventario Corr.	M\$ 168.081.477	M\$ 134.754.186	M\$ 154.884.437
	Pasivos Corrientes	M\$ 548.749.884	M\$ 716.290.400	M\$ 846.052.851
Razón Ácida	0,3x	0,2x	0,2x	
Leverage Total	Total Pasivos	M\$ 658.591.379	M\$ 745.821.946	M\$ 870.385.301
	Total Patrimonio	M\$ 333.686.480	M\$ 344.260.819	M\$ 364.795.777
	Leverage Total	2,0x	2,2x	2,4x
Leverage Financiero Neto	Otros pasivos financieros corrientes	M\$ 454.945.709	M\$ 602.881.688	M\$ 715.049.318
	Otros pasivos financieros no corrientes	M\$ 79.322.299	M\$ 2.282.143	M\$ 3.517.175
	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	M\$ 14.860.328	M\$ 5.868.796	M\$ 6.321.508
	Deuda Financiera Neta	M\$ 519.407.680	M\$ 599.295.035	M\$ 712.244.985
	Total Patrimonio	M\$ 333.686.480	M\$ 344.260.819	M\$ 364.795.777
	Leverage Financiero Neto	1,6x	1,7x	2,0x
Deuda Financiera/EBITDA	Otros pasivos financieros corrientes	M\$ 454.945.709	M\$ 602.881.688	M\$ 715.049.318
	Otros pasivos financieros no corrientes	M\$ 79.322.299	M\$ 2.282.143	M\$ 3.517.175
	Total Deuda Financiera Bruta	M\$ 534.268.008	M\$ 605.163.831	M\$ 718.566.493
	Caja	M\$ 14.860.328	M\$ 5.868.796	M\$ 6.321.508
	Deuda Financiera Neta	M\$ 519.407.680	M\$ 599.295.035	M\$ 712.244.985
	Ebitda UDM	M\$ 43.784.923	M\$ 62.067.414	M\$ 28.381.771
	Deuda Neta/ EBITDA	11,9x	9,7x	25,1x
Cobertura Gto. Financiero	Ebitda	M\$ 43.784.923	M\$ 62.067.414	M\$ 28.381.771
	Costos Financieros Totales	M\$ 44.975.321	M\$ 69.886.397	M\$ 87.190.320
	Cobertura Gto. Financiero	1,0x	0,9x	0,3x
% Pasivos Corto Plazo	Pasivos Corrientes	M\$ 548.749.884	M\$ 716.290.400	M\$ 846.052.851
	Total Pasivos	M\$ 658.591.379	M\$ 745.821.946	M\$ 870.385.301
	% Pasivos Corto Plazo	83,3%	96,0%	97,2%
% Pasivos Largo Plazo	Pasivos No Corrientes	M\$ 109.841.495	M\$ 29.531.546	M\$ 24.332.450
	Total Pasivos	M\$ 658.591.379	M\$ 745.821.946	M\$ 870.385.301
	% Pasivos Largo Plazo	16,7%	4,0%	2,8%
% DF Corto Plazo	Otros pasivos financieros corrientes	M\$ 454.945.709	M\$ 602.881.688	M\$ 715.049.318
	Total Deuda Financiera Bruta	M\$ 534.268.008	M\$ 605.163.831	M\$ 718.566.493
	% DF Corto Plazo	85,2%	99,6%	99,5%
% DF Largo Plazo	Otros pasivos financieros no corrientes	M\$ 79.322.299	M\$ 2.282.143	M\$ 3.517.175
	Total Deuda Financiera Bruta	M\$ 534.268.008	M\$ 605.163.831	M\$ 718.566.493
	% DF Largo Plazo	14,8%	0,4%	0,5%

		12M 25	12M 24	12M 23	
Rotación de Inventario	Costos de Ventas	M\$ 226.418.176	M\$ 292.185.491	M\$ 205.925.537	
	Costo de Venta UDM	M\$ 226.418.176	M\$ 292.185.491	M\$ 205.925.537	
	Inventario Corriente	M\$ 248.087.430	M\$ 339.733.910	M\$ 472.242.859	
	Terrenos Corriente	M\$ 38.957.675	M\$ 0	M\$ 0	
	<b>Rotación de Inventario</b>	<b>1,1x</b>	<b>0,9x</b>	<b>0,4x</b>	
Permanencia Inventarios	Días Periodo	365	365	365	
	Rotación de Inventario	1,08	0,86	0,44	
	<b>Permanencia Inventarios</b>	<b>337 días</b>	<b>424 días</b>	<b>837 días</b>	
ROE	Ganancia atribuible a Controladora	-M\$ 8.984.345	-M\$ 19.809.420	-M\$ 25.299.734	
	Ganancia atribuible a la Controladora UDM	-M\$ 8.984.345	-M\$ 19.809.420	-M\$ 25.299.734	
	Patrimonio atribuible Propietarios Controladora	M\$ 330.396.476	M\$ 339.363.113	M\$ 359.136.481	
	Patrimonio atribuible Controladora Promedio	M\$ 334.879.795	M\$ 349.249.797	M\$ 371.767.197	
	<b>ROE</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-5,7%</b>	<b>-6,8%</b>	
	ROA	Ganancia atribuible a Controladora	-M\$ 8.984.345	-M\$ 19.809.420	-M\$ 25.299.734
		Ganancia atribuible a la Controladora UDM	-M\$ 8.984.345	-M\$ 19.809.420	-M\$ 25.299.734
Total Activos		M\$ 992.277.859	M\$ 1.090.082.765	M\$ 1.235.181.078	
Total Activos Promedio		M\$ 1.041.180.312	M\$ 1.162.631.922	M\$ 1.196.373.956	
<b>ROA</b>		<b>-0,9%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-2,1%</b>	
Margen Ebitda		Ebitda	M\$ 43.784.923	M\$ 62.067.414	M\$ 28.381.771
	Ingresos por Ventas	M\$ 302.856.353	M\$ 374.628.906	M\$ 267.191.329	
	<b>Margen Ebitda</b>	<b>14,5%</b>	<b>16,6%</b>	<b>10,6%</b>	
Margen Neto	Ganancia atribuible a Controladora	-M\$ 8.984.345	-M\$ 19.809.420	-M\$ 25.299.734	
	Ingresos por Ventas	M\$ 302.856.353	M\$ 374.628.906	M\$ 267.191.329	
	<b>Margen Neto</b>	<b>-3,0%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-9,5%</b>	
Utilidad por Acción	Ganancia atribuible a Controladora	-M\$ 8.984.345	-M\$ 19.809.420	-M\$ 25.299.734	
	Número de Acciones	1.223.935.691	1.223.935.691	1.223.935.691	
	<b>Utilidad por Acción</b>	<b>-\$ 7,3</b>	<b>-\$ 16,2</b>	<b>-\$ 20,7</b>	
Enterprise Value	Precio Acción	137,3	82,1	82	
	Interés Minoritario	M\$ 3.290.004	M\$ 4.897.706	M\$ 5.659.296	
	Otros Pasivos Financieros, Corrientes	M\$ 454.945.709	M\$ 602.881.688	M\$ 715.049.318	
	Otros Pasivos Financieros, No Corrientes	M\$ 79.322.299	M\$ 2.282.143	M\$ 3.517.175	
	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	M\$ 14.860.328	M\$ 5.868.796	M\$ 6.321.508	
	<b>EV</b>	<b>M\$ 690.768.533</b>	<b>M\$ 704.726.819</b>	<b>M\$ 818.438.359</b>	