

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A Y FILIALES

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 Directores de
Inmobiliaria Manquehue S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Manquehue 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.

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.

Otros Asuntos


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

La auditoría a los estados financieros consolidados de Inmobiliaria Manquehue S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión con fecha 21 de marzo de 2025.

Deloitte.

Marzo 26, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Patricia Zuanic C.
RUT: 9.563.048-0
Socia

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes a los años terminados al 31 de
diciembre de 2025 y 2024



INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

INDICE

I.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS.....	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	7
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	8
II.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	10
1.	INFORMACIÓN GENERAL	10
1.1.	Constitución y operación de la Sociedad	10
1.2.	Descripción del negocio	11
1.3.	Inscripción en el Registro de Valores	12
1.4.	Segmentos de negocios	12
2.	RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES .	13
2.1.	Estados Financieros Consolidados	13
2.2.	Nuevos pronunciamientos contables.....	14
2.3.	Bases de consolidación	15
2.4.	Entidades subsidiarias	18
2.5.	Moneda funcional.....	18
2.6.	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	18
2.7.	Instrumentos financieros.....	19
2.8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	29
2.9.	Inventarios	30
2.10.	Activos intangibles distintos a la plusvalía.....	31
2.11.	Propiedades, planta y equipo	31
2.12.	Propiedades de inversión	32
2.13.	Costos financieros	32
2.14.	Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	33
2.15.	Préstamos que devengan intereses	33
2.16.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	33
2.17.	Provisiones	33
2.18.	Beneficios a los empleados	34
2.19.	Arrendamientos.....	34
2.20.	Contratos de construcción	36
2.21.	Capital social.....	37
2.22.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	37
2.23.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	37
2.24.	Reconocimiento de ingresos	37
2.25.	Distribución de dividendos	39
2.26.	Compensación de saldos y transacciones	39
2.27.	Ganancias por acción	40
2.28.	Medio ambiente	40
2.29.	Moneda extranjera	40
2.30.	Reclasificaciones	41

3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	41
3.1.	Riesgo de mercado.....	42
3.2.	Riesgos legales.....	42
3.3.	Riesgos financieros.....	43
3.4.	Riesgo de terrenos.....	46
3.5.	Riesgos de construcción.....	46
3.6.	Riesgo por la naturaleza cíclica del negocio	47
3.7.	Riesgo de postventa	47
3.8.	Riesgo laboral	48
3.9.	Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	48
3.10.	Riesgo de seguridad de la información	48
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	49
4.1.	Estimación del deterioro de activos	49
4.2.	Estimación de reconocimiento de ingresos de construcción.....	49
4.3.	Estimación provisión garantía legal.....	50
4.4.	Valor neto realizable	50
4.5.	Provisión costos de urbanización y mitigaciones	50
4.6.	Litigios y contingencias	50
4.7.	Activos por impuestos diferidos	50
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	51
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	54
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	54
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.....	55
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	59
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	60
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad	65
10.	INVENTARIOS	66
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	68
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	71
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	73
14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	75
14.1.	Detalle de los rubros	75
14.2.	Vidas útiles.....	76
14.3.	Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo.....	77
14.4.	Información adicional propiedades, planta y equipo	78
15.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO.....	79
15.1.	Detalle de los rubros	79
15.2.	Reconciliación de activos por derecho de uso	80
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	81
16.1.	Información adicional propiedades de inversión	82
17.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	83

17.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos	83
17.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	84
17.3	Resultado por impuesto a las ganancias	85
18.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	86
18.1.	Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	86
18.2.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable y valor no descontado 2025	87
18.3.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable y valor no descontado 2024	92
18.4	Otros pasivos financieros	97
19.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	98
19.1	Clasificación corriente y no corriente	98
19.2.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 - valor contable.....	99
19.3.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 – valores no descontados.....	99
19.4.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 - valor contable.....	100
19.5.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 – valores no descontados.....	100
20.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	101
21.	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	103
21.1.	Provisiones – saldos	103
21.2.	Movimiento de las provisiones.....	105
22.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	106
22.1.	Movimiento de beneficios a los empleados	106
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	107
24.	PATRIMONIO NETO.....	108
24.1.	Capital suscrito y pagado	108
24.2.	Número de acciones suscritas y pagadas	108
24.3.	Dividendos	108
24.4.	Otras reservas	109
24.5.	Participaciones no controladoras.....	110
24.6.	Gestión de capital	111
25.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	112
26.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	112
26.1.	Costos y gastos por naturaleza	112
26.2.	Costos y gastos de personal	113
26.3.	Depreciación y amortización.....	113
26.4.	Resultados financieros.....	113
26.5.	Otros ingresos y otros gastos	114
26.6.	Resultado por diferencias de cambio	114
26.7.	Resultado por unidad de reajuste	115
27.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	116
27.1.	Valor razonable de los instrumentos financieros	116
27.2.	Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable	118

28. RESULTADO POR ACCIÓN	119
29. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	119
30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	123
30.1. Juicios y acciones legales	123
30.2. Compromisos y restricciones.....	127
30.3. Garantías	128
30.4. Covenants.....	130
31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....	131
32. MEDIO AMBIENTE	131
33. HECHOS POSTERIORES	131

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nº	31-12-2025	31-12-2024
	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	12.177.452	20.365.462
Otros activos no financieros	7	17.508	17.508
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	40.051.763	31.302.526
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	489.799	483.019
Inventarios	10	115.553.846	116.521.226
Activos por impuestos	11	12.408.590	12.350.111
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		180.698.958	181.039.852

ACTIVOS NO CORRIENTES

Otros activos financieros	6	40.762	379.004
Otros activos no financieros	7	424.575	442.083
Cuentas por cobrar	8	1.095.518	1.942.769
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.586.415	3.710.666
Inventarios	10	24.852.508	24.958.515
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	3.486.542	4.140.008
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	863.190	845.530
Propiedades, planta y equipo	14	682.699	870.928
Activos por derecho de uso	15	12.185.208	7.279.493
Propiedades de inversión	16	86.441.490	91.819.347
Activos por impuestos diferidos	17	53.887.915	51.475.018
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		187.546.822	187.863.361
TOTAL DE ACTIVOS		368.245.780	368.903.213

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS CORRIENTES	N°	31-12-2025	31-12-2024
	Nota	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	18	84.974.108	83.668.938
Pasivos por arrendamientos	19	2.104.762	759.149
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	15.548.991	16.016.587
Otras provisiones	21	14.656.817	11.624.728
Pasivos por impuestos	11	990.905	1.161.177
Provisiones por beneficios a los empleados	22	348.112	459.713
Otros pasivos no financieros	23	746.239	749.153
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		119.369.934	114.439.445
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	18.571.555	30.926.594
Pasivos por arrendamientos	19	15.719.109	7.371.592
Cuentas por pagar	20	8.939.556	10.439.666
Pasivos por impuestos diferidos	17	145.116	249.798
Otras provisiones	21	29.571.061	30.340.493
Provisiones por beneficios a los empleados	22	135.457	130.310
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		73.081.854	79.458.453
TOTAL PASIVOS		192.451.788	193.897.898
PATRIMONIO			
Capital emitido	24.2	98.570.453	98.570.453
Sobreprecio en colocación de acciones		3.448.858	3.448.858
Ganancias acumuladas		43.978.473	42.591.325
Otras reservas	24.4	(601.278)	(85.009)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		145.396.506	144.525.627
Participaciones no controladoras	24.5	30.397.486	30.479.688
TOTAL PATRIMONIO		175.793.992	175.005.315
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		368.245.780	368.903.213

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	N° Nota	Acumulado	
		01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	77.242.781	56.486.585
Costo de ventas	26.1	(57.252.062)	(40.798.245)
Ganancia bruta		19.990.719	15.688.340
Gasto de administración	26.1	(16.113.079)	(14.340.348)
Otros ingresos	26.5	1.787.978	870.584
Otros gastos	26.5	(337.710)	(5.018)
Ingresos financieros	26.4	703.648	1.348.014
Costos financieros	26.4	(2.977.424)	(2.215.805)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(253.704)	103.079
Resultados por diferencias de cambio	26.6	658.478	(7.283)
Resultados por unidades de reajuste	26.7	(445.623)	(928.001)
Utilidad antes de impuestos		3.013.283	513.562
Ingreso por impuestos a las ganancias	17	781.760	3.621.085
Utilidad procedente de operaciones continuadas		3.795.043	4.134.647
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Utilidad		3.795.043	4.134.647
Ganancia, atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	28	2.177.362	3.487.025
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	24.5	1.617.681	647.622
Utilidad		3.795.043	4.134.647
Ganancia por acción			
Ganancia por acción básica:			
Ganancia por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	28	3,68	5,89
Ganancia por acción diluida:			
Ganancia por acción diluida procedente de operaciones continuas (en pesos)	28	3,68	5,89

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Nota	Acumulado	
		01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Estado de otro resultado integral			
Utilidad		3.795.043	4.134.647
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Pérdida por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		(1.021.598)	(153.681)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año, antes de impuestos		(1.021.598)	(153.681)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		275.831	41.495
Total impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año		275.831	41.495
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año		(745.767)	(112.186)
Resultado integral total		3.049.276	4.022.461
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.667.679	3.410.353
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		1.381.597	612.108
Resultado integral total		3.049.276	4.022.461

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

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

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido	Sobreprecio en colocación de acciones	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2025		98.570.453	3.448.858	(76.672)	(8.337)	(85.009)	42.591.325	144.525.627	30.479.688	175.005.315
Cambio en patrimonio										
Utilidad		-	-	-	-	-	2.177.362	2.177.362	1.617.681	3.795.043
Otro resultado integral		-	-	(509.683)	-	(509.683)	-	(509.683)	(236.084)	(745.767)
Resultado integral		-	-	(509.683)	-	(509.683)	2.177.362	1.667.679	1.381.597	3.049.276
Dividendo adicional	24.3	-	-	-	-	-	(137.005)	(137.005)	(499.029)	(636.034)
Dividendo mínimo	24.3	-	-	-	-	-	(653.209)	(653.209)	-	(653.209)
Adquisición participación filial	24.4	-	-	-	(6.586)	(6.586)	-	(6.586)	(77.969)	(84.555)
Disminución de capital	24.5	-	-	-	-	-	-	-	(886.801)	(886.801)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(509.683)	(6.586)	(516.269)	1.387.148	870.879	(82.202)	788.677
Saldo final al 31.12.2025	24	98.570.453	3.448.858	(586.355)	(14.923)	(601.278)	43.978.473	145.396.506	30.397.486	175.793.992

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido	Sobreprecio en colocación de acciones	Reservas de coberturas de flujo de caja	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2024		98.570.453	3.448.858	-	(8.337)	(8.337)	40.254.402	142.265.376	30.607.741	172.873.117
Cambio en patrimonio										
Utilidad		-	-	-	-	-	3.487.025	3.487.025	647.622	4.134.647
Otro resultado integral		-	-	(76.672)	-	(76.672)	-	(76.672)	(35.514)	(112.186)
Resultado integral		-	-	(76.672)	-	(76.672)	3.487.025	3.410.353	612.108	4.022.461
Dividendos	24.3	-	-	-	-	-	(103.995)	(103.995)	(1.125.359)	(1.229.354)
Dividendos mínimos	24.3	-	-	-	-	-	(1.046.107)	(1.046.107)	-	(1.046.107)
Aumento de capital	24.5	-	-	-	-	-	-	-	385.198	385.198
Total de cambios en patrimonio		-	-	(76.672)	-	(76.672)	2.336.923	2.260.251	(128.053)	2.132.198
Saldo final al 31.12.2024	24	98.570.453	3.448.858	(76.672)	(8.337)	(85.009)	42.591.325	144.525.627	30.479.688	175.005.315

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

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

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Nota	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		71.609.478	55.933.116
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(63.321.636)	(75.259.257)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(4.488.854)	(4.249.306)
Dividendos pagados	9.1.3	(499.029)	(1.125.359)
Intereses recibidos		689.715	1.341.077
Impuestos a las ganancias pagados		92.472	155.407
Otras entradas de efectivo	26.5	1.515.659	434.311
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación		5.597.805	(22.770.011)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(91.617)	(1.797)
Préstamos a entidades relacionadas		(506.838)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		27.840	27.899
Compras de propiedades, planta y equipo		(121.247)	(479.994)
Cobros a entidades relacionadas		698.175	-
Dividendos recibidos	9.1.3	292.044	288.417
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		298.357	(165.475)

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

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

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Nota	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Estado de flujos de efectivo (continuación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones	9.1.3	-	385.198
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	9.1.3	(886.801)	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	5	4.115.000	7.679.378
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	5	39.865.808	60.796.962
Pagos de préstamos	5	(56.516.935)	(48.309.421)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5	(3.584.498)	(204.952)
Intereses pagados	5	(8.560.489)	(8.823.552)
Dividendos pagados	24.3	(1.183.112)	(1.183.112)
Otras entradas de efectivo	5d	12.666.855	2.248.454
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación		(14.084.172)	12.588.955
Decremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(8.188.010)	(10.346.531)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Disminución neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(8.188.010)	(10.346.531)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		20.365.462	30.711.993
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	5	12.177.452	20.365.462

Las notas adjuntas números 1 a 33 forman parte integral de estos Estados Financieros Consolidados

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Constitución y operación de la Sociedad

Inmobiliaria Manquehue S.A. (en adelante también Sociedad o Compañía), RUT N° 88.745.400-0, domiciliada en Avenida Santa María N° 6.350, oficina 401, comuna de Vitacura, Santiago de Chile, se constituyó por escritura pública de fecha 16 de marzo de 1982, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, cuyo extracto se inscribió a fojas 5.715 N° 3.074 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 1982, y se publicó en el Diario Oficial del 24 de abril del mismo año.

Hasta la fecha la Sociedad ha sido modificada en diversas oportunidades, las que se registran al margen de su inscripción social.

Su modificación más relevante fue la transformación de “Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Limitada” en Inmobiliaria Manquehue S.A., según consta en la escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, cuyo extracto se inscribió a fojas 4.441 N° 3.053 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 2008, y se publicó en el Diario Oficial del 28 de enero del mismo año.

Los principales accionistas de Inmobiliaria Manquehue S.A. son Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión, Roble Uno S.A., Roble Dos S.A., Roble Tres S.A., Roble Cuatro S.A., Roble Cinco S.A., Roble Seis S.A., Roble Siete S.A. y Roble Ocho S.A.

El objeto de la sociedad es: (a) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, 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; (b) La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, sean bienes raíces rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos, y la construcción de edificios de cualquier especie, en éstos u otros bienes por cuenta propia o ajena; (c) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellos, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; (d) La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas; (e) La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes; y (f) La prestación de servicios profesionales de asesoría, gestión y operación inmobiliaria, tanto en las áreas legal, ventas, marketing, negocios, atención al cliente, post venta, administración y finanzas, contabilidad, recursos humanos, urbanismo, construcción y arquitectura, como asimismo en otras que pudieran corresponderle en el ámbito de su finalidad.

Inmobiliaria Manquehue S.A. desarrolla sus actividades a través de un conjunto de filiales en el área inmobiliaria, de construcción y servicios, en forma individual o asociada a distintas sociedades.

Para ello mantuvo primeramente su filial Inmobiliaria y Constructora Manquehue Limitada, con su giro de construcción de inmuebles u obras de cualquier especie en éstos u otros bienes, y la transformó en la matriz de las empresas constructoras afiliadas y luego creó dos sociedades matrices para las áreas inmobiliarias y de servicios, y que son las que se detallan a continuación:

a) Manquehue Desarrollos Limitada; Sociedad constituida según escritura pública con fecha 31 de octubre de 2006, creada para agrupar todas las filiales inmobiliarias, y que tiene por objeto:

i) La adquisición, enajenación, explotación, arrendamiento, y administración de toda clase de bienes raíces o bienes muebles, sea en forma directa o a través de otras Sociedades, ii) El loteo y urbanización, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, de bienes raíces rurales y/o urbanos, iii) Inversión de toda clase de bienes muebles incorporales tales como acciones, bonos, debentures, cuotas y derechos en todo tipo de Sociedades y en toda clase de títulos o valores mobiliarios, y la percepción de sus frutos.

b) Con fecha 12 de diciembre de 2006, se creó la filial Manquehue Servicios Ltda., con el objeto de prestar servicios profesionales de asesoría, gestión y operación inmobiliaria, tanto en las áreas de ventas, marketing, negocios, atención al cliente, post venta, administración y finanzas, contabilidad, recursos humanos, urbanismo, construcción y arquitectura.

Con fecha 25 de enero de 2019, se materializó la colocación de 221.833.490 acciones de pago de Inmobiliaria Manquehue S.A., correspondiente a 88.733.398 acciones de pago asociadas al aumento de capital y de 133.100.092 acciones en circulación. Este proceso se materializó mediante el mecanismo de Subasta de Libro de Órdenes en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

Con fecha 31 de diciembre de 2022, se produce la fusión por absorción de las filiales Manquehue Desarrollos Ltda. y Manquehue Servicios Ltda., siendo esta última la continuadora legal. Producto de esta fusión se modifica la razón social de Manquehue Servicios Ltda. a Manquehue Gestión Ltda.

1.2. Descripción del negocio

El Grupo Manquehue desarrolla sus actividades a través de un conjunto de filiales en las áreas inmobiliaria y de construcción, en forma individual o asociada a distintas instituciones, con participaciones que fluctúan entre un 50% y un 100%. En términos globales su participación alcanza del orden de un 88% del volumen de negocios que gestiona.

i) Inmobiliaria Manquehue S.A.

Matriz del Grupo Manquehue, es la Sociedad que presta los servicios profesionales de asesoría, gestión y operación inmobiliaria, tanto en las áreas legal, ventas, marketing, negocios, atención al cliente, post venta, administración y finanzas, contabilidad, recursos humanos, urbanismo, construcción y arquitectura, como asimismo en otras que pudieran corresponderle en el ámbito de su finalidad a las distintas filiales.

ii) Manquehue Gestión Ltda.

Agrupadas en esta sociedad se encuentran las participaciones que posee Manquehue en todos los proyectos que desarrolla a través de las distintas filiales, negocios conjuntos y/o asociadas, creadas para tal efecto y de las cuales Manquehue posee entre un 50% y un 100% de participación. Dentro de los socios en cada proyecto se encuentran otros gestores inmobiliarios, constructoras y fondos de inversión.

El área de negocios de esta Sociedad se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda en la zona de Machalí en la VI región.

Cada filial desarrolla un proyecto inmobiliario a la vez, contratando los servicios de gestión inmobiliaria, administración y comercial a Inmobiliaria Manquehue S.A., y los de construcción y post venta a Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda. o un tercero contratado especialmente vía un

proceso de licitación y con contratos de construcción por suma alzada. Excepcionalmente existen proyectos en que la construcción es desarrollada por constructoras donde participa a través de consorcios inmobiliarios, como en los casos de los proyectos “Parque Nogales” y “Ciudad del Sol”.

iii) Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.

Con fecha 28 de diciembre de 2023 se materializa escritura de modificación de sociedad de la filial Constructora Manquehue Ltda., en donde se establece lo siguiente: a) La filial Manquehue SpA adquiere el 0,01% de participación que mantenía Claudio Olivares Collado en Constructora Manquehue Ltda., con esto, el Grupo Manquehue queda con el 100% de su participación, b) se acuerda modificar la razón social de Constructora Manquehue Ltda. a Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda. y c) se acuerda disminuir el capital social desde M\$14.254.436 a la suma de M\$671.313, equivalente a una disminución de M\$13.583.123.

Con fecha 29 de marzo de 2023, de acuerdo con el plan estratégico de la Sociedad, que define concentrar el foco de operaciones en las unidades de negocio de desarrollo Inmobiliario en Extensión (casas) y Densidad (departamentos) y Macrolotes (Piedra Roja), se realizó la desvinculación de los últimos ejecutivos y equipo de trabajo de Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.

De esta forma, tanto las obras de casas como de edificios son y serán contratados con terceros expertos en ese tipo de obras, vía licitaciones y con contratos de construcción por suma alzada y administración delegada, dependiendo de las características del proyecto.

iv) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.

Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. (Piedra Roja) es la filial a través de la cual se realiza la comercialización de macrolotes y lotes de tierra en Piedra Roja, Chicureo, comuna de Colina, para el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamiento complementario según un plan de negocios específico. En este esquema operativo, Inmobiliaria Manquehue S.A. ya sea de forma directa o a través de sus filiales, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios como Aguas Claras, Los Robles, Aguapiedra, Los Montes y el terreno para el desarrollo del proyecto Terrapiedra, ha debido comprar de forma competitiva a Piedra Roja los terrenos requeridos para su desarrollo a valores de mercado, transformándose Inmobiliaria Manquehue S.A. en uno más de los potenciales clientes inmobiliarios de Piedra Roja.

1.3. Inscripción en el Registro de Valores

A partir del 9 de agosto de 2017, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1147 y por ello, está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

1.4. Segmentos de negocios

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión proporcionados a los responsables de la Administración de tomar las decisiones operativas relevantes.

La Administración es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados por el tipo de negocio como desarrollo inmobiliario y macrolotes. Esta información se detalla en Nota N° 29.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES

2.1. Estados Financieros Consolidados

a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados, se presentan en pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales (en adelante, indistintamente el “Grupo Manquehue”, el “Grupo” la “Sociedad” o la “Compañía”). Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación de los estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de NIIF 16,
- ii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los siguientes estados:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de resultados y de otros resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

c. Responsabilidad de la información

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de marzo de 2026.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones 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

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

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

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
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
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 de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas enmiendas a las normas.

2.3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar los estados financieros consolidados para asegurar la conformidad con las políticas contables del Grupo Manquehue.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la 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 entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados. Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIIF 9 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Asociadas y Negocios Conjuntos - Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos estados financieros consolidados utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación del Grupo Manquehue en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Un Negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

La Sociedad continúa usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remediación del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo con la proporción de la disminución de participación en dicha asociada. Cuando una sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Sociedad solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto.

2.4. Entidades subsidiarias

El siguiente es el detalle de las empresas incluidas en la consolidación:

RUT	Nombre Sociedad	País	Tipo de relación	Porcentaje de participación			
				31-12-2025			31-12-2024
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.216.575-9	Inmobiliaria Los Maderos SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.335.860-7	Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA (*)	Chile	Filial	-	85,00	70,00	70,00
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.072.000-3	Administradora San Isidro Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
99.579.330-K	Chicureo Comercial SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A., en liquidación	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
76.047.861-K	Inmobiliaria Víctor Rae 5673 Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.175.560-9	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
87.970.900-8	Inmobiliaria Santa María de Manquehue Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.115.471-0	Manquehue SpA	Chile	Filial	100,00	-	100,00	100,00
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	Filial	68,344	-	68,344	68,344
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.039-1	Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00

(*) Con fecha 30 de octubre de 2025, Manquehue Gestión Ltda. compra a Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión 150.000 acciones de Inmobiliaria Aguas Claras SpA, equivalentes al 15% de su capital social. Con lo anterior, Manquehue Gestión Ltda. pasa a ser propietaria del 85% de Inmobiliaria Aguas Claras SpA.

2.5. Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Manquehue se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que operan (moneda funcional). La moneda funcional del Grupo Manquehue es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, depósitos a plazo, fondos mutuos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen.

El Grupo Manquehue confecciona el estado de flujo 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 financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.7. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

2.7.1 Activos financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y

- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio

mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Sociedad reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio.

Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye en la línea “ingresos financieros”.

Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI)

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI

En el reconocimiento inicial, la Sociedad puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI. La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Sociedad tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en la línea “ingresos financieros” en el estado de resultados.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente, las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Sociedad designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.

Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida en la línea “ingresos financieros”.

El valor razonable se determina de la manera descrita en Nota 27.

2.7.2 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado

significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debieran ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Aumento significativo en el riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Sociedad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Sociedad considera información cuantitativa y cualitativa que sea razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Sociedad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Sociedad.

En particular, la siguiente información se tiene en consideración cuando se evalúa si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo actual o esperado en la clasificación de riesgo interna o externa (si está disponible) del instrumento financiero;
- Un deterioro significativo en los indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, precios del swap de incumplimiento crediticio para el deudor, o la duración o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero ha sido menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos actuales o pronosticados en el negocio, condiciones financieras o económicas que se espera ocasionen una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operacionales del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito sobre otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios adversos significativos actuales o pronosticados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulten en una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones financieras.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento

inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días, a menos que la Sociedad tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante lo anterior, la Sociedad asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si: (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento; (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Sociedad considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la Sociedad pasa a ser una parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial de un compromiso de préstamo, la Sociedad considera los cambios en el riesgo de que ocurra un incumplimiento del préstamo con el que se relaciona el compromiso de préstamo; para contratos de garantía financiera, la Sociedad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incumpla el contrato.

La Sociedad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los modifica según sea apropiado para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes que el importe pase a estar moroso.

Definición de incumplimiento

La Sociedad considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperable.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la Sociedad, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Sociedad).

Independientemente del análisis anterior, la Sociedad considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 90 días, a menos que la Sociedad tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a) dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c) el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d) se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo

La Sociedad castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando las gestiones de cobranza se han agotado. Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Sociedad, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Sociedad de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Sociedad en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Sociedad si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar por arrendamiento e importes adeudados de clientes en contratos de

construcción de la Sociedad son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);

- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la administración para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio.

Si la Sociedad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

La Sociedad reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a VRCCORI, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral”, y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja en cuentas de activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sociedad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Sociedad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados. Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” es reclasificada a resultados. En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Sociedad a elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

2.7.3 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Sociedad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Sin embargo, los pasivos financieros que se originan cuando una transferencia de un activo financiero no califica para darlo de baja o cuando aplica el enfoque de involucramiento continuo, contratos de garantía financiera emitidos por la Sociedad, y compromisos emitidos por la Sociedad para otorgar un préstamo a una tasa de interés por debajo del mercado son medidos en conformidad con las políticas contables específicas establecidas más adelante.

Pasivos financieros medidos a VRCCR

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Sociedad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de 'ingresos/costos financieros' en el estado de resultados.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Sociedad que sean designados por la Sociedad para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Ganancias y pérdidas por diferencias de cambio

Para pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y son medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se determinan sobre la base del costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias o pérdidas por diferencias de cambio se reconocen en resultados en la línea "diferencias de cambio", para pasivos financieros que no formen parte de una designada relación de cobertura.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte. Para pasivos financieros que son medidos a VRCCR, el componente de diferencia de cambio forma parte de las ganancias o pérdidas por valor razonable y se reconocen en resultados para pasivos financieros que no sean parte de una relación de cobertura.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Sociedad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Sociedad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

2.7.4 Instrumentos financieros derivados

La Sociedad mantiene instrumentos para cubrir la exposición de riesgo en moneda extranjera y tasa de interés.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos al valor razonable y los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurrir.

Los cambios en el valor razonable se registran directamente en resultados, salvo que el derivado haya sido designado contablemente como instrumento de cobertura de flujo de efectivo y se den todas las condiciones establecidas por las NIIF para aplicar contabilidad de cobertura, entre ellas, que la cobertura sea altamente efectiva, en cuyo caso su registro es el siguiente:

Cobertura de flujo de efectivo: Los cambios en el valor razonable son reconocidos directamente en el patrimonio en el rubro Reserva de Cobertura de Flujos de Caja en la medida que la cobertura sea efectiva. Las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas en dicho rubro se traspasan a resultados en el mismo ejercicio que la partida cubierta afecta el resultado. Cuando una partida de cobertura es un activo no financiero, el monto reconocido en este rubro es transferido como parte del valor libro del activo cuando es reconocido. En la medida que la cobertura o una parte de ella no sea efectiva, los cambios en el valor razonable son reconocidos con cargo o abono a Resultados Integrales. Si el instrumento de cobertura ya no cumple con los criterios de la contabilización de cobertura, caduca, es vendido, es suspendido o ejecutado, esta cobertura se descontinúa de forma prospectiva.

Cuando un instrumento derivado no es mantenido para negociación y no es designado para una relación que califique de cobertura, todos los cambios en el valor razonable son reconocidos inmediatamente con cargo o abono a Resultados Integrales.

La Sociedad también evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos e instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal, siempre que el conjunto no esté siendo contabilizado a valor razonable. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor en la cuenta de resultados consolidada.

2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Adicionalmente, en la medición posterior se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva de que alguna de las empresas del Grupo Manquehue no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Dicha provisión se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, exceptuando cuentas por cobrar a corto plazo cuando el efecto del descuento no es importante.

2.9. Inventarios

El Grupo Manquehue valoriza sus inventarios al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo, se realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de las viviendas está conformado principalmente por el terreno donde se desarrolla el proyecto, 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.

El costo de los terrenos clasificados en inventarios también incluye mitigaciones y urbanización necesarias para el desarrollo y venta de los mismos.

Los inventarios según su naturaleza y grado de avance de construcción se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos para futuros proyectos. En el estado de situación financiera consolidado se presentan en la porción corriente los inventarios de proyectos inmobiliarios que han comenzado con su construcción, y que la Sociedad espera realizar en el ciclo normal de su operación. Se clasifican en la porción no corriente aquellos inventarios que se han adquirido, pero para los que aún no se ha comenzado con la construcción.

El inventario para el proceso productivo corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en la construcción.

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados comprenden principalmente los siguientes:

- Terrenos: corresponden a aquellos lotes y macrolotes dispuestos para la venta y para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios
- Inventarios de materiales: Comprende activos utilizados por las Constructoras del Grupo para desarrollar su proceso constructivo y servicio de post venta y que al cierre de los estados financieros corresponde al inventario en las bodegas.
- Obras en ejecución: se agrupan en este ítem, todos aquellos proyectos que a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo.
- Unidades terminadas: Corresponden a viviendas, sitios y macrolotes en stock dispuestos para la venta en el transcurso normal de los negocios del Grupo.
- Otros inventarios: En este ítem se acumulan mitigaciones y desembolsos activados que formarán parte de las unidades terminadas al final del proceso productivo.

2.10. Activos intangibles distintos a la plusvalía

Los activos intangibles que se adquieran separadamente se medirán al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles que se generen internamente no son capitalizados y el gasto se refleja en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurra, excepto por los costos de desarrollo capitalizados que la normativa permita activar.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas se amortizan durante la vida útil económica y su deterioro se evalúa cada vez que existen indicadores que el activo intangible pueda estar deteriorado. El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas se probará anual o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si continúa en esta misma condición.

Los derechos de agua incluidos en los presentes estados financieros corresponden a intangibles con vida útil indefinida, por tanto, no están afectos a amortización.

Las licencias de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan linealmente durante sus vidas útiles estimadas (entre 3 y 5 años).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el período en que se incurran.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo Manquehue, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles.

Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

2.11. Propiedades, planta y equipo

Los activos clasificados como propiedades, planta y equipo del Grupo Manquehue, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior se valorizarán a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y provisiones 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 sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de estos activos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurran.

Las construcciones u 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.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales distribuidos sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

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

En la medida que ocurran hechos o cambios en las circunstancias que afectan las propiedades, plantas y equipos, el deterioro de este activo es evaluado considerando sólo si existen estos indicadores. 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 las ventas de estos activos se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluirán en el estado de resultados.

2.12. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas, las cuales son valorizadas al costo de adquisición.

Las propiedades de inversión que mantienen las empresas del Grupo Manquehue comprenden principalmente terrenos para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, los cuales son adquiridos a través de compra directa vía financiamiento bancario, leasing y convenios (bodegajes).

Las propiedades de inversión se registran 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.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de la enajenación o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la enajenación. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados en el ejercicio en que se da de baja la propiedad.

Los activos clasificados en este rubro son sometidos a pruebas de deterioro siempre y cuando exista evidencia que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros pueda no ser recuperable.

2.13. Costos financieros

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados en el rubro "Costos Financieros".

2.14. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tengan una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos que estén sujetos a depreciación o 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 hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance para evaluar si existen indicadores que señalen que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría haber disminuido.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no existen indicadores que permitan concluir que alguno de los activos no financieros tenga un riesgo de pérdidas de valor por deterioro. Para el caso de la plusvalía, se evalúan por medio de proyecciones de ventas de las unidades generadoras de efectivo la recuperabilidad de dicho activo. La venta de las viviendas representa la disminución de la plusvalía, el cual se efectúa en cada ejercicio.

2.15. Préstamos que devengan intereses

Los préstamos que devengan intereses comprenden principalmente los créditos que mantienen empresas del Grupo Manquehue con bancos e instituciones financieras.

Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga la facultad incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.16. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

2.17. Provisiones

Las empresas del Grupo Manquehue reconocen una provisión cuando exista una obligación presente, de carácter legal o implícita, que provenga de eventos pasados y que la Administración determine que es probable que la sociedad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para liquidar la obligación, y que el monto de la obligación pueda estimarse de manera confiable.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se vuelve a estimar en cada cierre contable.

Las provisiones por concepto de urbanización y mitigaciones que mantiene la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., son revisadas al menos cada dos años por la administración, con el objeto de verificar y actualizar las bases y supuestos de dichas estimaciones. Para las provisiones de urbanización, se revisan los planes de urbanización pendientes de ejecutar de acuerdo con el Plan Director y se contrasta contra el costo de obras de urbanización, los que son similares en complejidad a las obras reales ejecutadas (propias o de terceros). También se utiliza la validación de consultores especialistas en inspección de obras. Para las obras de mitigación de aguas lluvias y esteros, cuya información relacionada con las obras de canalización proviene de estudios realizados por la autoridad (M.O.P.), dichos proyectos son financiados en conjunto con esta autoridad y cuyas estimaciones se realizan en base a los convenios firmados para las mitigaciones viales.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo.

La Administración ha definido para este descuento, utilizar la tasa para bonos en UF a 10 años (BCU, BTU) definida por el Banco Central de Chile, más un spread de 1,4%.

Las tasas de descuento real utilizadas son las siguientes:

Fecha	Tasa %
31 de diciembre de 2025	3,73%
31 de diciembre de 2024	4,00%

2.18. Beneficios a los empleados

i) Vacaciones del personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

ii) Indemnizaciones por años de servicio

Inmobiliaria Manquehue S.A. constituye obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus ejecutivos. Estas indemnizaciones han sido calculadas de acuerdo con NIC 19.

2.19. Arrendamientos

La Sociedad como arrendatario

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Pasivos por arrendamientos” de los estados consolidados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los leaseback que la Sociedad presenta, corresponden a transacciones asociadas a terrenos, los que son contabilizados como activos por derecho de uso al mismo valor que estos bienes tenían antes de la operación. Los pasivos reconocidos se presentan formando parte de los pasivos por arrendamientos y corresponden a la deuda financiera que es igual a los recursos de la transferencia, según lo señalado por NIIF 16.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro "Activos por derecho de uso".

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de "Propiedades, planta y equipos".

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro "Gastos de administración" en los estados consolidados de resultados.

Como una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

2.20. Contratos de construcción

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción se reconocen cuando se incurre en ellos.

Dichos contratos se encuentran registrados de acuerdo con lo señalado por NIIF 15.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocerán sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperen. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos esperados del proyecto, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto en el ejercicio.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas con la ejecución de contratos de construcción con terceros, éstos se registran directamente en resultado al momento de conocerse, y afectan la proyección de resultados a término de la obra asociada, considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias.

2.21. Capital social

El capital social de la Sociedad está representado por acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

2.22. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad determina el impuesto a la renta sobre la base imponible en conformidad a las normas legales vigentes. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos se registran de acuerdo con NIC 12 “impuesto a las ganancias”.

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

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 cuales puedan compensarse dichas diferencias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si y sólo sí, existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.23. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera consolidado, los saldos de activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando la Sociedad espera realizar los activos y liquidar los pasivos en el ciclo normal de su operación, incluso cuando no se espere su realización dentro del periodo de doce meses a partir de la fecha del periodo de presentación. El ciclo normal de la operación de la Sociedad es el periodo comprendido desde el inicio de los desembolsos asociados a las obras en ejecución de los proyectos inmobiliarios bajo un plan de desarrollo y su realización en efectivo o equivalentes al efectivo.

La Sociedad clasifica como no corriente todos los activos y pasivos que no cumplan con la condición indicada en el párrafo anterior.

2.24. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta neta de proyectos inmobiliarios; departamentos, casas, sitios, macrolotes, prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de administración de servicios profesionales y la supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes a medida que satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia de bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos se reconocen en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

De acuerdo con lo señalado por la NIIF 15, los ingresos del Grupo corresponden a lo siguiente:

(a) Ingresos por ventas de viviendas:

Los ingresos generados en el segmento Desarrollo Inmobiliario se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas.

La Sociedad estima que es éste el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida, junto con el derecho legal del mismo.

Es práctica común en el mercado inmobiliario que los clientes efectúen promesas de compra sobre los inmuebles efectuando un pago que será imputado al valor de la vivienda al momento de firmar la escritura de compraventa.

Los montos recibidos sobre tales promesas son reconocidos como un pasivo.

(b) Ingresos por ventas de terrenos y proyectos inmobiliarios

Los ingresos generados en el segmento Macrolotes se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de los terrenos.

En aquellos casos en que la venta de los terrenos tenga asociado el desarrollo de actividades de urbanización y mitigaciones para el posterior desarrollo de viviendas, los servicios relacionados con tales actividades son considerados como una obligación de desempeño separada, reconociendo su ingreso respectivo en la medida que se van ejecutando y transfiriendo al cliente.

(c) Ingresos por contratos de construcción

La Sociedad reconoce los ingresos por estos contratos en la medida que satisface sus obligaciones de desempeño a lo largo del tiempo en la creación o mejora de un activo que el mandante controla a medida que se crea o mejora dicho activo.

En el caso de los contratos de construcción, la medición del cumplimiento de la obligación de desempeño a lo largo del tiempo de la obra, mediante los costos incurridos (método de recursos) en relación con los costos totales proyectados, es considerada por la Administración una adecuada estimación del grado de satisfacción de las obligaciones con el cliente.

La Sociedad efectúa periódicamente la revisión de los costos proyectados del contrato, así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición.

Los contratos por servicios de construcción consideran normalmente el pago, al inicio del contrato, de anticipos por parte de los mandantes, los cuales son descontados de los estados de pago que se

emiten mensualmente por el avance de los servicios. Los anticipos representan un ingreso recibido por servicios aún no prestados y son reconocidos como un pasivo.

(d) Prestación de servicios:

Los ingresos y costos asociados a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de administración de servicios profesionales y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios se reconocen sobre base devengada.

(e) Sociedades matrices:

Se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de los resultados no realizados.

(f) Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

(g) Ingresos por dividendos:

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(h) Ingresos por arriendos:

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

Los montos así determinados están sujetos a provisiones de deterioro de cuentas por cobrar.

2.25. Distribución de dividendos

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

La Sociedad provisionará al cierre de cada año el 30% del resultado, de acuerdo con la Ley N° 18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha Ley establece la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga, por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto, lo contrario.

2.26. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Grupo tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados integrales y estado consolidado de situación financiera.

Los estados financieros consolidados no presentan ingresos y gastos netos, en su estado consolidado de resultados integral.

A nivel de saldos en el estado de situación financiera consolidada, se han realizado las siguientes compensaciones de partidas:

- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan netos a nivel de subsidiaria, cuando ésta tiene derecho legalmente aplicable para compensar activos corrientes tributarios con pasivos corrientes tributarios, cuando los mismos se relacionen con impuestos girados por la misma autoridad tributaria, y ésta permita a la entidad liquidar o recibir un solo pago neto.

Por lo mismo, se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de la subsidiaria si, y solo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

2.27. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.28. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

2.29. Moneda extranjera

La Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2025 y 2024 un pagaré en moneda extranjera (USD), el que se convierte a la moneda funcional (peso chileno) utilizando el tipo de cambio vigente al cierre de los presentes estados financieros consolidados. Las otras transacciones que efectúa el Grupo Manquehue son en su totalidad en el mercado nacional. Esto implica que tanto los flujos de ingreso como los desembolsos efectuados los realiza en pesos chilenos.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”. Por su parte, la variación de la tasa de cambio del pagaré en USD es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por diferencias de cambio”.

2.30. Reclasificaciones

- a) Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 incluyen reclasificaciones para efectos comparativos y de presentación. Los efectos de las reclasificaciones se presentan a continuación:

	Saldos previamente informados	Reclasificaciones	Saldos reclasificados
	31.12.2024		31.12.2024
	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedente de (utilizados en) actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	56.367.427	(434.311)	55.933.116
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(75.259.257)	-	(75.259.257)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(4.249.306)	-	(4.249.306)
Dividendos pagados	(1.125.359)	-	(1.125.359)
Intereses recibidos	1.341.077	-	1.341.077
Impuestos a las ganancias pagados	155.407	-	155.407
Otras entradas de efectivo	26.5	434.311	434.311
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de la operación	(22.770.011)	-	(22.770.011)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(165.475)	-	(165.475)
Flujos de efectivo procedente de actividades de financiación	12.588.955	-	12.588.955
Decremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(10.346.531)	-	(10.346.531)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalente al efectivo	(10.346.531)	-	(10.346.531)
Efectivo y equivalente al efectivo al principio del período	30.711.993	-	30.711.993
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	20.365.462	-	20.365.462

- b) Al 31 de diciembre de 2024, para efectos comparativos y de presentación, en el estado de otro resultado integral se presenta separado de la pérdida por coberturas de flujos de efectivo el efecto del impuesto relacionado. Originalmente, esta pérdida por cobertura y su impuesto se habían presentado netos.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

Manquehue es consciente de los riesgos inherentes a su negocio y ha identificado los principales factores de riesgo, que incluyen aspectos financieros, legales, de mercado y otros. La Sociedad ha implementado un sistema de gestión de riesgos para mitigar estos peligros, el cual es monitoreado constantemente por el equipo directivo. El análisis y las acciones tomadas son materia de periódica revisión por parte del Directorio y Administración de Manquehue, todo contenido debidamente en la Matriz de Riesgos Corporativos, con sus responsables claramente identificados.

3.1. Riesgo de mercado

El sector inmobiliario está sujeto a cambios en variables como tasas de interés, desempleo, inflación y variaciones en los precios de los materiales entre otros. Para reducir el impacto de estas variaciones, la Compañía ha adoptado diversas medidas, entre las que destacan:

Relaciones sólidas con entidades financieras, permitiendo una mayor fluidez en las negociaciones de préstamos y sus condiciones.

Un control permanente y estricto del flujo de caja en un horizonte de corto, mediano y largo plazo a través de un detalle mensual, una proyección anual y quinquenal que se actualiza mensualmente.

Una política de diversificación de mercados y productos lo que permite reducir el riesgo del negocio a través de la estabilización de los flujos en el tiempo.

3.2. Riesgos legales

En el sector inmobiliario y construcción se pueden considerar como eventuales riesgos las modificaciones que pueden experimentar las normativas, entre otras, aquellos referidos a evaluación ambiental, el arrendamiento de inmuebles, la eliminación o disminución de beneficios tributarios a la construcción, los cambios en el régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA), sobre todo en lo que respecta a la construcción y servicios, los subsidios a la oferta y demanda inmobiliaria, modificaciones a la tributación de leasing así como la potencial eliminación o disminución de los beneficios provenientes del DFL N° 2 de 1959. Así también puede experimentar riesgos producto de cambios en la norma de construcción de viviendas y urbanismo, la ley de copropiedad inmobiliaria, las reformas tributarias, entre otros.

3.2.1 Crédito especial para empresas constructoras (CEEC)

Si bien, la Ley N° 21.558, publicada en el Diario Oficial con fecha 25 de abril de 2023 posterga la eliminación del Crédito Especial para Empresas Constructoras hasta el 1° de enero de 2027 y modifica el régimen de transición aplicable durante su vigencia, regulado en los artículos quinto, sexto y sexto bis, todos transitorios, de la Ley N° 21.420, permitiendo usar el 100% del CEEC para todos aquellos proyectos que hubiesen obtenido el permiso de edificación con anterioridad al 30 de abril del 2024. La eliminación de este beneficio generará que los costos de obra sean más altos y traspasados de forma directa a las inmobiliarias, generando una reducción en los márgenes y por ende menores utilidades para los proyectos a menos que dicho aumento de costo sea traspasado también al cliente final. Cabe destacar que varios de los proyectos que actualmente desarrolla la Compañía son objeto del crédito señalado. Para mitigar los potenciales efectos futuros de la eliminación del crédito, la Sociedad está trabajando anticipadamente en la reevaluación de proyectos futuros.

3.2.2 Demandas y juicios

La Compañía ha identificado el riesgo de demandas legales o juicios de clientes relacionados principalmente con la postventa. Para mitigar estos riesgos, se ha fortalecido no solo la gestión de la postventa, sino que también la gestión de supervisión técnica a las obras, manteniendo una continua participación en el diseño, en las especificaciones técnicas de los proyectos y en el proceso constructivo, supervisando la calidad del inmueble con anterioridad a la entrega al cliente.

Adicionalmente, la Compañía monitorea a través de herramientas especializadas el riesgo de cada proveedor y subcontrato, estableciendo controles específicos en materia de certificación laboral, seguridad y solvencia financiera.

Respecto del resguardo de los terrenos de la Compañía frente a tomas ilegales y reclamos legales respecto de su mantención, la compañía ha fortalecido la vigilancia de sus predios, la permanente mantención y limpieza, así como el refuerzo en la asesoría legal para prevenir y enfrentar posibles conflictos.

3.2.3 Normativos

Para hacer frente a los cambios en la normativa que regula y afecta el desarrollo inmobiliario y de macrolotes, como por ejemplo la modificación de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria (nueva Ley 21.442 publicada el 13 de abril del 2022), entre otros, los que podrían tener un impacto relevante en los proyectos, generando aumento de costos, gastos y plazos de desarrollo, la Compañía monitorea la realidad legislativa a través del apoyo de los entes gremiales (CCHC y ADI) así como de asesores legales especializados en normativa, incorporando y anticipando para cada etapa de los proyectos, su viabilidad y/o los ajustes necesarios para que cumplan con la legislación.

3.3. Riesgos financieros

Los riesgos financieros a los que está expuesta la Sociedad se resumen en los siguientes:

3.3.1 Riesgo de liquidez

La compañía ha establecido un sistema de control de caja semanal, mensual, anual y de proyección quinquenal para garantizar el cumplimiento de sus compromisos financieros. Por su parte, respecto de los créditos de construcción, necesarios para el de financiamiento de los proyectos a desarrollar, la Compañía mantiene una relación constante con todos los bancos para un oportuno financiamiento al inicio de las obras. Durante el proceso de construcción, se monitorea el avance de las ventas (promesas) y el avance financiero de las obras, de tal forma al momento de su exigibilidad se amorticen con los ingresos generados durante el proceso de escrituración. En relación con los compromisos de largo plazo, la Compañía genera estructuras calzando dichos préstamos a activos de largo plazo, permitiendo una estructura ordenada y sencilla de monitorear.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad cuenta con el siguiente saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, el cual se encuentra compuesto por efectivo, saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija y otro efectivo y equivalente al efectivo:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.177.452	20.365.462

3.3.2 Riesgo tasa de interés

Este riesgo está asociado a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros. 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 mitigar el

riesgo, en aquellos casos en que puedan aplicarse condiciones de tasas fijas, principalmente en créditos estructurados de mediano y largo plazo, la Compañía privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés y los montos de caja que se requerirán. Según las políticas de financiamiento establecidas por la Administración y como otro factor mitigador de este riesgo, para el caso de la deuda asociada a líneas de construcción, la deuda financiera está pactada con las instituciones bancarias a un spread fijo sobre la tasa TAB variable, de acuerdo con los plazos de giro (90, 180 o 360 días).

Adicionalmente, una mayor tasa de interés tiene un efecto en la demanda por viviendas, debido a que los clientes, en su mayoría, adquieren una vivienda a través de créditos hipotecarios, los cuales se encarecen pudiendo generar una disminución en la demanda inmobiliaria. La deuda financiera total se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario	
	31-12-2025 % Deuda	31-12-2024 % Deuda
Tasa de interés fijo	18%	22%
Tasa de interés variable	82%	78%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción con tasa variable, en un escenario en que las tasas fluctuaran +/- 1%, el efecto financiero fluctuaría en torno a:

Datos	Escenario		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 31-12-2025	1.484.056	2.507.760	3.531.464
Efecto en resultados	1.023.704	-	(1.023.704)
Al 31-12-2024	701.266	1.845.644	2.990.022
Efecto en resultados	1.144.378	-	(1.144.378)

3.3.3 Riesgo de tipo de cambio

Manquehue tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos no están indexados ni afectados por fluctuaciones de moneda extranjera, ni posee deuda en moneda extranjera. Por su parte, respecto del impacto en algunos costos de insumos de construcción, se mitigan por la diversificación de contratos de suma alzada y contratos por administración delegada con las empresas constructoras.

3.3.4 Riesgo de inflación

Si bien existe una cobertura natural, dado que los ingresos son percibidos en UF al momento de la escrituración, podría haber un descalce en la temporalidad de los flujos, afectando por tanto al resultado de la empresa por el reajuste de los pasivos tomados en esta moneda y por los costos indexados a ésta. Cabe mencionar, que los pasivos en UF obedecen particularmente a financiamiento de tierra, mientras que la deuda asociada a la línea de construcción de los proyectos es cursada en pesos. Adicionalmente y en particular en tiempos con inflación alta

como ocurre en la actualidad, genera un efecto significativo en la capacidad de compra de viviendas y por ende en los resultados del Grupo.

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda bancaria que se encuentra expresada en unidades de fomento (UF), en un escenario de variación de +/- 1% en el valor de la UF, el efecto fluctuaría en torno a:

Datos	MUF	Escenario		
		UF -1% M\$	UF Cierre M\$	UF +1% M\$
Al 31-12-2025	146	5.732.593	5.790.498	5.848.403
Efecto en variación UF	-	57.905	-	(57.905)
Al 31-12-2024	564	21.462.280	21.679.071	21.895.862
Efecto en variación UF	-	216.791	-	(216.791)

3.3.5 Riesgo de crédito

Manquehue no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras que financian a los compradores y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien. En el caso de venta de terrenos no existe riesgo de crédito ya que, en general, el pago es con documentos a la vista con instrucciones notariales. No obstante, el importe máximo de exposición al riesgo de crédito es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	23.404.338	12.450.917

Desde el punto de vista del cliente, y de acuerdo con lo mencionado en el riesgo de tasas de interés, pudiera provocarse una disminución en la demanda por viviendas, en el caso en que la banca implemente medidas restrictivas en el acceso al financiamiento hipotecario, ya sea por la disminución en plazos de los créditos hipotecarios o cambios en las condiciones de los mismos (mayor pie, aumento de cobertura dividendo/ingresos del cliente, entre otros).

3.3.6 Riesgo de activos de carácter financiero

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan principalmente en bancos nacionales, con amplia trayectoria en el sector financiero, con calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión que se trate y con perspectivas estables. Existe una política que define las instituciones con las cuales estamos autorizados a trabajar y que tipo de instrumento tenemos permitido tomar por la administración.

3.3.7 Riesgo de covenants

La filial El Peñón Manquehue SpA presenta covenant de propiedad y de envío de información de los estados financieros de esta sociedad en particular, ambos asociados al contrato de mutuo hipotecario con Evolucionadora Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.

La filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. presenta covenant asociados a un contrato Swap de cobertura de flujo de caja que mantiene con Scotiabank Chile. Los covenant de este contrato exigen la presentación de estados financieros auditados, declaraciones de impuestos, información para límites de crédito y un certificado anual de cumplimiento. También requieren informar modificaciones estatutarias en 10 días, cumplir leyes y regulaciones, incluyendo las de lavado de dinero y anticorrupción, y prohibir el uso de fondos para actividades ilícitas. Se debe informar sobre sanciones o investigaciones relacionadas y asegurar que el controlador no esté en listados de sancionados, notificando cualquier cambio en 30 días.

No existen otros covenant en ninguna de las sociedades de Inmobiliaria Manquehue S.A y/o sus filiales. Sin embargo, la compañía, con el objeto de mantener un fiel cumplimiento sobre las obligaciones contraídas, mantiene un estricto cumplimiento de sus ratios financieros de endeudamiento y liquidez, los que se informan y analizan mensualmente. (Nota 30.4).

3.4. Riesgo de terrenos

La Compañía posee un banco de terrenos en la Región Metropolitana y la comuna de Machalí, lo que le permite asegurar el desarrollo futuro de proyectos inmobiliarios y sostener una oferta de macrolotes y lotes comerciales para terceros desarrolladores inmobiliarios. Esta posición permite sostener la continuidad operacional de la Compañía. No obstante, y de acuerdo con los lineamientos del plan quinquenal, la Compañía monitorea permanentemente el mercado de suelo para proponer nuevas oportunidades de inversión al Directorio, revisando mensualmente en el Comité de Estrategia e Inversiones distintos terrenos que se adecuen a la demanda inmobiliaria de la Región Metropolitana.

Por otro lado, los cambios en los planes reguladores, densidad, alturas y modificaciones a la Ley de Aportes e Impactos Viales (ex EISTU), constituyen riesgos para la rentabilidad de los proyectos en cuanto al costo de adquisición para nuevos desarrollos. Para mitigar este riesgo, la Sociedad tiene áreas de desarrollo que mantiene un permanente monitoreo de los distintos instrumentos de planificación territorial, así como de la Ley y Ordenanza de Urbanismo y Construcción, la legislación ambiental y todo cuerpo legal que rige el desarrollo inmobiliario, debido al alto impacto que pueden tener en la rentabilidad y plazos de desarrollo de un proyecto.

3.5. Riesgos de construcción

En la industria, estos riesgos están asociados principalmente a accidentes laborales, enfermedades profesionales, relación con la comunidad, con vecinos, etc., así también con 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. Para salvaguardar los principales activos y cubrir potenciales contingencias, se mantienen pólizas de seguros de responsabilidad civil y de "todo riesgo de construcción". Dichos seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de terceros que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro de "todo riesgo de construcción" cubre el activo en construcción, incluyendo equipos,

maquinarias, existencias en bodega, mobiliario, etc., de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas entre otros.

Adicionalmente, la Compañía está expuesta al riesgo de aumentos en los costos y plazos de construcción, dependiendo de condiciones tanto internas como externas, lo que podría afectar los márgenes de operación. Para mitigar este riesgo, en algunos proyectos la Compañía opera en sociedad con terceros que realizan la construcción.

3.6. Riesgo por la naturaleza cíclica del negocio

Habida cuenta del plazo involucrado en el desarrollo inmobiliario, el sector inmobiliario puede enfrentar variados ciclos de la economía nacional, lo que podría generar resultados fluctuantes, lo que implica un desfase relevante entre las decisiones de inversión y la materialización de la venta de los proyectos. Para mitigar esta volatilidad, la empresa analiza constantemente las condiciones del mercado y busca equilibrar sus ingresos a lo largo del año.

La Administración, en conjunto con el Directorio, realizan un análisis detallado del mercado inmobiliario residencial y de macrolotes, con una planificación rigurosa y monitoreo del cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios, que busca suavizar las fluctuaciones en sus resultados y asegurar la sostenibilidad de sus operaciones a largo plazo.

Los ciclos del mercado inmobiliario impactan directamente la demanda de terrenos de la filial Piedra Roja, la que, gracias a su diversificada oferta de terrenos para el desarrollo residencial en extensión y densidad, así como comercial, la empresa puede adaptarse a estas fluctuaciones y reducir su exposición al riesgo. Por otra parte, una continua revisión y proyección de sus flujos de caja, lo que involucra la gestión de sus compromisos y estructura de financiamiento, le permiten administrar los distintos ciclos.

3.7. Riesgo de postventa

El artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), dispone que el propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, prescribiendo dicha responsabilidad en ciertos años, según sea la naturaleza de la falla. En Manquehue, contamos con un departamento de post venta compuesto por personal especializado que tiene como objetivo entregar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan los clientes.

Adicionalmente, la Administración mantiene provisiones que se establecen de acuerdo con el promedio histórico de desembolsos realizados en cada uno de los proyectos, los que son revisados y actualizados constantemente y que están disponibles para ser utilizados cuando sean requeridos.

Sin embargo, parte relevante de las estrategias de negocio del Grupo Manquehue comprende el entregar viviendas de calidad a nuestros clientes en cada uno de los proyectos inmobiliarios, para esto, a lo largo de toda la cadena de valor, nuestros equipos están constantemente monitoreando que el estándar de calidad Manquehue se cumpla.

3.8. Riesgo laboral

Los riesgos laborales son amenazas que pueden afectar negativamente nuestras actividades, los que pueden traducirse en obstáculos, daños, incidentes, siniestros, accidentes y demandas que no permitan que se desarrollen normalmente las actividades de la Compañía. Por ello, se ha implementado un proceso de monitoreo riguroso de nuestros proveedores y subcontratos, que permite para prevenir incidentes y garantizar la continuidad de nuestras operaciones.

La empresa gestiona activamente los riesgos laborales y delictivos, reconociendo su potencial impacto negativo en las operaciones. Para ello, mantiene un riguroso seguimiento de proveedores y subcontratistas, asegurando la continuidad operativa. En materia de delitos, su Modelo de Prevención, acorde a la Ley 20.393, se actualiza continuamente para incorporar las modificaciones legales, como la Ley 21.595. Refuerza además sus controles y difunde información a colaboradores y terceros para prevenir riesgos, poniendo a disposición un Canal de Denuncias confidencial para reportar cualquier irregularidad.

Adicionalmente, la reciente reforma de pensiones en Chile incrementará los costos laborales para los empleadores y las subcontrataciones. Ante esta situación, la empresa está trabajando en identificar mecanismos que permitan mejorar la eficiencia y así proteger la estabilidad de sus trabajadores.

3.9. Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

El acceso a créditos hipotecarios es una de las restricciones posibles en el mercado inmobiliario. Las tasas pueden verse afectadas no sólo por el ciclo económico global, sino también por la situación país. La inflación y el empleo también juegan un rol fundamental en la capacidad de endeudamiento de los promitentes compradores. Durante esto últimos años, la elevada inflación y las altas tasas, unido a las restricciones de plazo establecidas por la banca, ha generado un impacto significativo en las velocidades de venta de los proyectos inmobiliarios y un aumento en la tasa de desistimiento futura, en particular al momento de escriturar. No obstante, a estos riesgos, la Compañía cuenta con una cartera de clientes sana, con créditos pre-aprobados a mejores condiciones que las actuales y logra también entregar buenas condiciones a los clientes, pudiendo pagar el pie en cuotas y con diferentes medios de pago.

3.10. Riesgo de seguridad de la información

El riesgo de ciberseguridad se presenta como una amenaza constante, con el potencial de desencadenar pérdidas económicas, dañar la reputación y paralizar operaciones. Para contrarrestar estos riesgos, hemos implementado una serie de medidas preventivas y reactivas. Estas acciones incluyen evaluaciones de riesgos periódicas para identificar y priorizar vulnerabilidades, la adopción de marcos de ciberseguridad reconocidos, inversiones estratégicas en tecnologías y controles de seguridad como firewalls, el cumplimiento riguroso de las regulaciones de privacidad y seguridad de datos, y la promoción de una cultura de seguridad a través de la concientización y capacitación continua de nuestros empleados. Estas medidas nos permiten fortalecer nuestra postura de seguridad y proteger nuestros activos frente a las amenazas cibernéticas en constante evolución.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro desarrollo de los negocios. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

4.1. Estimación del deterioro de activos

La Compañía revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable de acuerdo con lo indicado en la NIC N° 36. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo (“UGE”) a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo menos los costos de venta, y su valor en uso.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Para estimar el valor en uso, la Compañía prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad y recaudación histórica.

4.2. Estimación de reconocimiento de ingresos de construcción

En el caso de los contratos de construcción el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la Compañía reconoce como ingreso el avance físico.

La Compañía efectúa periódicamente la revisión de los costos proyectados del contrato, así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

Habida cuenta del cierre de las operaciones por medio de Inmobiliaria y Constructora Manquehue, estos ingresos debieran terminar con el cierre de las etapas de obras contratadas para los proyectos Los Montes y Víctor Rae.

4.3. Estimación provisión garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

La provisión de garantía legal se realiza en base al comportamiento histórico de desperfectos y los costos asociados que ha debido cubrir la Compañía por las unidades vendidas.

4.4. Valor neto realizable

La Compañía valoriza sus inventarios al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción y su valor neto realizable.

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

4.5. Provisión costos de urbanización y mitigaciones

Las provisiones por concepto de urbanización y mitigaciones que mantiene la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. son revisadas al menos cada dos años por la administración, con el objeto de verificar y actualizar las bases y supuestos de dichas estimaciones. Para las provisiones de urbanización, se revisan los planes de urbanización pendientes de ejecutar de acuerdo con el Plan Director y se contrasta contra el costo de obras de urbanización, los que son similares en complejidad a las obras reales ejecutadas (propias o de terceros). También se utiliza la validación de consultores especialistas en inspección de obras. Para las obras de mitigación de aguas lluvias y esteros, cuya información relacionada con las obras de canalización proviene de estudios realizados por la autoridad (M.O.P.), dichos proyectos son financiados en conjunto con esta autoridad y cuyas estimaciones se realizan en base a los convenios firmados para las mitigaciones viales.

4.6. Litigios y contingencias

La administración hace un análisis de probabilidad con la asesoría de los abogados internos y externos. La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

4.7. Activos por impuestos diferidos

La Compañía reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades fiscales futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a. La composición del rubro es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Efectivo en caja	2.000	2.000
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	3.071.271	2.549.116
Depósitos a plazo	92.859	6.909.402
Fondos mutuos (*)	8.950.660	10.887.081
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	60.662	17.863
Total	12.177.452	20.365.462

(*) Los fondos mutuos se mantienen en instrumentos de bajo riesgo, con una baja variabilidad en pérdida de valor (de tipo "Money Market"), tienen fecha de vencimiento menor a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo.

No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

b. La composición del rubro por tipo de monedas es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	12.177.452	20.365.462
Total		12.177.452	20.365.462

- c. El detalle del equivalente al efectivo incluido en este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Detalle de depósitos a plazo		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	-	3.307.268
97.030.000-7	Banco Estado	92.859	89.446
97.036.000-K	Banco Santander	-	503.194
97.018.000-1	Banco Scotiabank	-	3.009.494
Total		92.859	6.909.402

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	58.951	56.905
96.836.390-5	Banco Estado S.A. Administradora General de Fondos	583.593	-
96.530.900-4	BCI Asset Management	8.015.706	8.670.346
96.539.410-9	Santander S.A. Administradora de Fondos Mutuos	-	609.912
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos	119.408	-
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A.	57.936	888.021
96.980.650-9	Itaú Administradora General de Fondos S.A.	15.006	661.897
96.639.280-0	Administradora General de Fondos Security S.A.	100.060	-
Total		8.950.660	10.887.081

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

Detalle otro efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Valores por depositar	47.199	4.545
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	13.463	13.318
Total	60.662	17.863

- d. La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1-1-2025 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31-12-2025
					Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos contratos	Otros cambios (5)	
		Provenientes	Utilizados	Total							
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios	114.441.851	43.980.808	(63.999.908)	(20.019.100)	-	-	-	-	-	7.947.632	102.370.383
Pasivos por arrendamientos (2)	8.130.741	12.666.855	(4.662.014)	8.004.841	-	-	-	-	-	1.688.289	17.823.871
Instrumentos derivados de cobertura (3)	153.681	-	-	-	-	-	-	-	-	1.021.599	1.175.280
Total	122.726.273	56.647.663	(68.661.922)	(12.014.259)	-	-	-	-	-	10.657.520	121.369.534

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1-1-2024 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31-12-2024
					Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos contratos	Otros cambios (5)	
		Provenientes	Utilizados	Total							
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Préstamos bancarios	93.456.624	68.476.340	(56.881.820)	11.594.520	-	-	-	-	-	9.390.707	114.441.851
Pasivos por arrendamientos (4)	5.837.423	2.248.454	(456.105)	1.792.349	-	-	-	-	-	500.969	8.130.741
Instrumentos derivados de cobertura (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	153.681	-	153.681
Total	99.294.047	70.724.794	(57.337.925)	13.386.869	-	-	-	-	153.681	9.891.676	122.726.273

(1) Los saldos corresponden a la porción corriente y no corriente.

(2) a) El 7 de enero de 2025, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., acuerda un contrato de leasing con Bice Vida Compañía de Seguros S.A. por el terreno ML 14A3, el que tendrá un plazo de duración de setenta y dos meses. Con igual fecha ambas empresas celebran un contrato de opción de venta del inmueble.

b) En abril de 2025, Manquehue Gestión materializa el pago de la opción de compra a Zurich Chile Seguros de Vida S.A. por el Lote A2 y Lote 7.

c) En julio de 2025, Manquehue Gestión ejerce la opción de compra a Tanner Leasing S.A. por el Lote A Uno - Siete a5 de Liray.

(3) El 23 de diciembre de 2024, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. acuerda contratar un derivado de cobertura con Scotiabank Chile. Ver Nota 18.4.

(4) El 26 de marzo de 2024 se efectúan tres contratos de Leaseback por terrenos ubicados en Estancia Liray entre Manquehue Gestión Ltda. y Tanner Leasing S.A.

(5) La columna otros cambios incorpora el devengamiento de intereses, reajuste de pasivos en unidades de fomento (UF) y variación del valor razonable neto del contrato de derivados señalado anteriormente en el número (3).

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	No Corriente	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otros activos financieros (*)	40.762	379.004
Total	40.762	379.004

(*) Corresponde a acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Estas acciones serán vendidas a los nuevos propietarios en la medida que ingresen a formar parte de los desarrollos inmobiliarios del proyecto Santa María del Mar.

Con fecha 5 de junio de 2025, Inmobiliaria Manquehue S.A. celebró escritura de compraventa de 405 acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. con SMDM SpA.

7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros neto, corrientes	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	17.508	17.508
Total		17.508	17.508

Amortización del ejercicio	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(17.508)	(17.508)
Total		(17.508)	(17.508)

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	424.575	442.083
Total		424.575	442.083

(*) Los otros gastos pagados por anticipado, corrientes y no corrientes, incluyen un contrato pagado por anticipado, el cual fue suscrito entre Aguas Manquehue S.A. y Administradora San Isidro Ltda. Este contrato estableció el suministro de agua cruda a partir del 30 de marzo 2016.

La amortización de este desembolso se registrará en resultados a partir de dicha fecha y en base a una amortización lineal durante el plazo de vigencia del contrato.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

8.1. La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	23.404.338	12.450.917
Clientes Macrolotes	11.575.433	7.167.036
Clientes varios	285.924	440.296
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	1.842.082	2.970.195
Documentos por cobrar macrolotes	562.026	542.524
Anticipos de proveedores	596.394	107.438
Anticipos de contratos de construcción de terceros	1.449.240	7.297.872
Fondo a rendir	-	1.000
Otras cuentas por cobrar, corriente	336.326	325.248
Total	40.051.763	31.302.526

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	23.404.338	12.450.917
Clientes Macrolotes	11.575.433	7.167.036
Clientes varios	299.770	454.141
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	1.931.239	3.037.501
Documentos por cobrar macrolotes	879.850	849.891
Anticipos de proveedores	596.394	107.438
Anticipos de contratos de construcción de terceros	1.449.240	7.297.872
Fondo a rendir	-	1.000
Otras cuentas por cobrar, corriente	336.326	325.248
Total	40.472.590	31.691.044

(a) Este importe está compuesto principalmente por deudas de clientes que están respaldadas por créditos hipotecarios que mantienen con instituciones financieras.

(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.

8.1.1) El saldo de provisión de pérdidas por deterioro de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Deterioro de deudores comerciales	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Clientes varios	(13.846)	(13.845)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(89.157)	(67.306)
Documentos por cobrar macrolotes	(317.824)	(307.367)
Total	(420.827)	(388.518)

8.1.2) Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de cuentas son las siguientes:

Provisión de pérdidas por deterioro	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	(388.518)	(41.706)
Aumento del ejercicio	(32.309)	(346.812)
Total	(420.827)	(388.518)

De acuerdo con lo requerido por NIIF 7 párrafo 36, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo Manquehue no ha tomado garantías para asegurar el cobro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. El valor justo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los presentes estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los principales clientes de la Sociedad relacionados al desarrollo inmobiliario corresponden a los que se generan por la venta de departamentos, casas y sitios de los proyectos inmobiliarios. De igual manera, los deudores relacionados a macrolotes, corresponden a deudores, principalmente entidades y sociedades relacionadas al desarrollo inmobiliario, quienes adeudan saldos por concepto de compraventa de macrolotes y financiamiento de obras de mitigación vial.

Al 31 de diciembre de 2025, los principales deudores comerciales que presenta la Sociedad corresponden a contratos celebrados durante diciembre de 2025 por la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con Uplift Solutions SpA por el Lote 1085, Inmobiliaria Los Ríos SpA por el Lote B-4d, Inmobiliaria MFA SpA por el Lote 43a, Inversiones y Rentas Piedra Roja SpA por el Lote 43d, Inmobiliaria Santa Laura Ltda. por el Lote K3-2 y Banco de Chile por el Lote A1e, todos ubicados en la Comuna de Colina y por un total de UF186.904. También se incluye entre los principales deudores comerciales a Inversiones Bepa Ltda. por la compraventa celebrada en diciembre de 2024 con la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. por el Lote A-1.1a, ubicado en la Comuna de Colina, el que presenta un saldo por cobrar de UF20.227 con vencimiento en noviembre de 2026 y que se sustenta con carta de instrucción. Adicionalmente, la filial Chicureo Comercial SpA celebró durante diciembre de 2025 contratos de compraventa con Compañía de Seguros Confuturo S.A. por el Lote 14a4f y Banco de Chile por el Lote MC, ambos lotes ubicados en la Comuna de Colina por un total de UF84.237

Las compraventas antes señaladas, celebradas en diciembre de 2025, corresponden al 13,9% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue. Los otros deudores que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y que fueron generados por contratos celebrados durante el presente año no superan individualmente el 5% de los ingresos de actividades ordinarias de los presentes estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de 2024, los principales deudores comerciales corresponden a Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA por la compraventa de los Lotes A2 y 7, ubicados en la Comuna de Machalí, e Inmobiliaria Colina 2024 SpA por la compraventa del Lote denominado Reserva Propietario Uno, ubicado en la Comuna de Colina. Ambas compraventas celebradas con la filial Manquehue Gestión Ltda. el 24 y 30 de diciembre de 2024, respectivamente. Adicionalmente, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato de compraventa con Inversiones Bepa Ltda. por el Lote A-1.1a, ubicado en la Comuna de Colina. Las compraventas antes señaladas, fueron celebradas en diciembre de 2024, por UF203.502 y corresponden al 13,8% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

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

Deudores comerciales con próximos vencimientos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	37.839.616	20.098.215
Con vencimiento entre tres y seis meses	805.223	2.261.258
Con vencimiento mayor a seis meses (*)	1.406.924	8.943.053
Total	40.051.763	31.302.526

(*) En la estratificación “mayor a seis meses” se incluyen mitigaciones por cobrar, anticipos de contratos de construcción, cuotas Transbank y cheques a fecha relacionados a pie y promesas pagadas por clientes.

8.1.4) La estratificación de la cartera neta y bruta de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad en el período actual, es la siguiente:

Tramo de morosidad 31 de diciembre de 2025	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, bruta M\$
Al día	442	40.015.937	442	40.015.937
Entre 1 y 30 días	-	-	-	-
Entre 31 y 60 días	-	-	-	-
Entre 61 y 90 días	1	35.826	1	35.826
Entre 91 y 120 días	-	-	-	-
Entre 121 y 150 días	-	-	-	-
Entre 151 y 180 días	-	-	-	-
Entre 181 y 210 días	-	-	-	-
Entre 211 y 250 días	-	-	-	-
Más de 250 días	-	-	23	420.827
Total	443	40.051.763	466	40.472.590

8.1.5) La estratificación de la cartera neta y bruta de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad en el período anterior, es la siguiente:

Tramo de morosidad 31 de diciembre de 2024	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, bruta M\$
Al día	454	31.302.526	454	31.302.526
Entre 1 y 30 días	-	-	-	-
Entre 31 y 60 días	-	-	-	-
Entre 61 y 90 días	-	-	-	-
Entre 91 y 120 días	-	-	-	-
Entre 121 y 150 días	-	-	-	-
Entre 151 y 180 días	-	-	-	-
Entre 181 y 210 días	-	-	-	-
Entre 211 y 250 días	-	-	-	-
Más de 250 días	-	-	21	388.518
Total	454	31.302.526	475	31.691.044

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no cuenta con cartera de clientes repactada, protestada o en cobranza judicial.

8.2. La composición del rubro “Cuentas por cobrar no corrientes” al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	462.404	572.858
Documentos por cobrar macrolotes	633.114	1.369.911
Total	1.095.518	1.942.769

9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo se presentan aportes a empresas relacionadas para financiamiento de capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses y sin vencimiento establecido.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas corresponden a servicios prestados principalmente por Inmobiliaria Manquehue S.A. a las sociedades filiales. Estos servicios corresponden a publicidad, postventa, administración y otros.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad matriz registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas son permanentemente revisadas por la Administración, Comité de Directorio y el Directorio.

Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 146 y siguientes de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

El desglose de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	125.492	336.665	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	364.307	146.354	3.586.415	3.710.666
	Totales	489.799	483.019	3.586.415	3.710.666

9.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, no se presentan cuentas por pagar a entidades relacionadas.

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	277.666	-	295.890	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	506.838	-	2.374	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Facturas	160.311	134.715	333.788	280.970
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Cobro de facturas	133.047	-	338.335	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Inversión patrimonio negativo	288.709	-	314.171	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Reajuste	165.211	165.211	204.099	204.099
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Reclasificación	-	-	1.700	1.700
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Nota de cobro	32.637	32.637	16.599	13.784
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Cobro nota de cobro	71.874	-	-	-
76.111.453-0	Go Capital SpA	Otros relacionados	Factoring	174.757	-	22.020	-
76.111.453-0	Go Capital SpA	Otros relacionados	Pago factoring	174.757	-	22.020	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	215.589	-	-	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Reajuste	4.416	4.416	8.945	8.945
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Dividendos	292.044	-	288.417	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Recepción de dividendos	292.044	-	288.417	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Aporte de capital	-	-	192.599	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Pago aporte de capital	-	-	192.599	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Dividendos	133.530	-	337.069	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Pago de dividendos	133.530	-	337.069	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	417.914	-	-	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Pago disminución de capital	417.914	-	-	-
95.514.410-2	Bice Inversiones AGF S.A., por Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión	Accionista filial	Dividendos	111.738	-	225.610	-
95.514.410-2	Bice Inversiones AGF S.A., por Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión	Accionista filial	Pago de dividendos	111.738	-	225.610	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendos	253.761	-	562.680	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendos	253.761	-	562.680	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Aporte de capital	-	-	192.599	-

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago aporte de capital	-	-	192.599	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	468.887	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago disminución de capital	468.887	-	-	-
O-E	Deudores varios	Otros relacionados	Otras transacciones	-	-	20.926	-

9.1.4. Transacciones significativas entre Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus subsidiarias directas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	-	-	1.433.961	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.728.399	-	2.944.858	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	18.804	18.804	1.712	1.712
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Nota de cobro recibida	23.401	(23.401)	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Pago nota de cobro	17.611	-	12.223	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	4.375	-	-	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	297	-	2.016	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	37.190	37.190	46.169	46.169
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	6.543.500	-	3.097.690	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	390.134	-	1.443.055	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	231.532	231.532	336.055	336.649
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Facturas	374.724	68.431	473.246	396.724
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Pago de facturas	-	-	472.102	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Cobro de facturas	240.801	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Nota de cobro emitida	23.887	23.887	33.899	33.899
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Pago de nota de cobro	24.509	-	253.407	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	20.781	-	324.352	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	15.781	-	471.483	396.204
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Facturas	579.376	486.871	471.483	-

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Pago de facturas	579.376	-	471.483	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Nota de cobro emitida	1.519	1.519	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Pago de nota de cobro	1.519	-	-	-

9.1.5. Transacciones significativas entre subsidiarias directas de Inmobiliaria Manquehue S.A.:

a) Manquehue Gestión Ltda.:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Nota de cobro recibida	246	(246)	396	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	1.191	-	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas	99.019	2.435	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pago de facturas	84.715	-	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Nota de cobro emitida	-	-	446	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Cobro de nota de cobro	-	-	65.795	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	6.833	6.833	8.478	8.478
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	33	-	-	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	481	481	596	596
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reversa registro	-	-	5.047	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	3.327	(3.327)	4.128	(4.128)

b) Manquehue SpA con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	560	(560)	695	(695)
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	33	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reclasificación reparto utilidades	-	-	2.025	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reajuste	481	(481)	596	(596)

c) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reversa registro	-	-	5.047	5.047
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reajuste	3.327	3.327	4.128	4.128

d) Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2025 31-12-2025 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Facturas	99.019	(83.209)	446	(446)
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Cobro de facturas	84.715	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Nota de cobro recibida	-	-	446	(446)
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Nota de cobro emitida	246	246	396	396
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Pago de nota de cobro	-	-	65.795	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	1.191	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reajuste	6.833	(6.833)	8.478	(8.478)
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Reajuste	560	560	695	695

9.2. Directorio y Gerencia de la Sociedad

Los miembros de la Alta Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado en transacciones que tengan carácter de habitual al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

El equipo gerencial de Inmobiliaria Manquehue S.A. es el siguiente: un Gerente General, una Gerente de Administración y Finanzas, una Gerente Legal, un Gerente Piedra Roja, un Gerente Comercial, un Gerente Inmobiliario y una Gerente Técnico y Post Venta. Adicionalmente, la Compañía cuenta con un Área de Auditoría Interna y Cumplimiento.

9.2.1 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 24 de abril de 2025, estableció que los Directores recibirán una remuneración fija mensual bruta de UF80 y de UF160 el Presidente del Directorio, por el período comprendido entre la fecha de la presente junta y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Adicionalmente, y por el mismo período señalado en el párrafo anterior, se aprobaron las remuneraciones de los directores que formen parte de los comités, los que no tienen variación respecto de las acordadas en la Junta Ordinaria de Accionistas del año 2023.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 25 de abril de 2024, se estableció que los Directores recibirán una remuneración fija mensual bruta de UF80 y de UF160 el Presidente del Directorio, por el período comprendido entre la fecha de la presente junta y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Adicionalmente, y por el mismo período señalado en el párrafo anterior, se aprobaron las remuneraciones de los directores que formen parte de los siguientes comités:

Los Directores que formen parte del Comité de Directores recibirán una remuneración adicional bruta mensual de UF27. Los Directores que formen parte del Comité de Estrategia e Inversiones recibirán una remuneración adicional bruta mensual de UF40 y UF80 para el Presidente de dicho Comité.

9.2.2 Remuneración del Equipo Gerencial

Las remuneraciones e incentivos con cargo a resultado al equipo gerencial clave de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, asciende a M\$1.399.026 y M\$1.315.291 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales tiene, para sus ejecutivos, establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de las sociedades. Estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año. El pago por este concepto, que se encuentra incluido en los valores señalados en el párrafo anterior, asciende a M\$129.574 y M\$0 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Adicionalmente, en Nota 22 se presentan obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus empleados.

10. INVENTARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

Inventarios corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Terrenos	4.781.601	2.647.964
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	4.444.637	12.154.620
Inventarios de materiales	39.106	23.671
Obras en ejecución	38.393.166	52.136.342
Unidades terminadas	54.127.300	36.100.830
Otros inventarios (*)	13.768.036	13.457.799
Total	115.553.846	116.521.226

Inventarios no corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	8.981.325	9.392.258
Obras en ejecución	2.062.375	2.593.285
Otros inventarios (*)	13.808.808	12.972.972
Total	24.852.508	24.958.515

(*) Los otros inventarios incluyen desembolsos efectuados asociados a activaciones, mitigaciones y urbanizaciones para el desarrollo normal de los proyectos en el período corriente y no corriente.

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados comprenden principalmente los siguientes:

- Terrenos: corresponden a aquellos lotes y macrolotes dispuestos para la venta y para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.
- Inventarios de materiales: Comprende activos utilizados por la Constructora del Grupo para desarrollar su proceso de servicio de post venta y que al cierre de los estados financieros consolidados corresponde al inventario en las bodegas.
- Obras en ejecución: se agrupan en este ítem, todos aquellos proyectos que a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo.
- Unidades terminadas: Corresponden a viviendas y sitios en stock dispuestos para la venta en el transcurso normal de los negocios del Grupo.
- Otros inventarios: En este ítem se acumulan mitigaciones y desembolsos activados que formarán parte de las unidades terminadas al final del proceso productivo.

Con el objetivo de presentar los activos de inventarios de acuerdo con el plazo de desarrollo o disposición de estos, la Administración realiza un análisis particular de cada uno de ellos, con lo que determina su clasificación en corrientes o no corrientes.

De igual modo, se realizan reclasificaciones desde propiedades de inversión cuando la Administración determina que el uso de los terrenos clasificados en dicho rubro no es mantenido para generar rentas, plusvalías o ambas si no que se destinarán para el desarrollo de proyectos inmobiliarios o se dispondrán para la venta.

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$57.252.062 y M\$40.798.245, respectivamente.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$4.048.350 y M\$3.416.910 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$57.407 y M\$60.582 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo Manquehue presenta inventarios dados en garantía del cumplimiento de deudas por M\$39.196.016 y M\$45.938.370, respectivamente, los que se incluyen en Nota 30.3.1.

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El desglose de los activos y pasivos por impuestos, corrientes, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	319.514	198.030
Otros impuestos por recuperar (*)	-	508.170
IVA crédito fiscal	12.089.076	11.643.911
Total	12.408.590	12.350.111

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	813.442	472.177
Impuesto honorarios declaración mensual	12.407	10.839
IVA débito fiscal	127.335	634.283
Impuesto único trabajadores	37.721	43.878
Total	990.905	1.161.177

(*) Los saldos presentados en "Otros impuestos por recuperar", corresponden principalmente a pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA).

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

Sociedades con pérdidas tributarias sobre las cuales se registran impuestos diferidos:

Sociedades con pérdidas tributaria	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Inmobiliaria Manquehue S.A.	11.984.580	7.632.120
Manquehue Gestión Limitada	6.797.934	7.591.688
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Limitada	7.888.162	6.896.836
Inmobiliaria Víctor Rae 5673 Limitada	4.434.589	3.691.127
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	44.178	74.365
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	3.423.602	3.435.944
El Peñón Manquehue SpA	8.011.032	7.890.057
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	5.342.413	4.237.276
Inmobiliaria Los Robles SpA	843.598	899.283
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	24.355	-
Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA	1.808.571	963.325
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	2.060.571	1.993.891
Inmobiliaria y Constructora Manquehue Limitada	18.527.306	16.081.968
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	14.447.568	3.942.923
Administradora San Isidro Limitada	834.840	719.812
Inmobiliaria Los Montes SpA	338.838	-
Subtotal	86.812.137	66.050.615

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no obstante, la recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos relacionados a pérdidas tributarias, dependerán de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración no ha reconocido impuestos diferidos sobre las siguientes pérdidas tributarias en espera de tener las alternativas de negocio en dichas filiales que le permitan generar utilidades tributarias en el futuro:

Sociedades con pérdidas tributarias que no generan impuestos diferidos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Manquehue SpA	1.433	1.353
Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada	2.126.696	2.030.731
Inmobiliaria Manquehue Sur Limitada	861.541	756.974
Inmobiliaria Santa María de Manquehue Limitada	2.961.305	2.589.165
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	445.404	373.165
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Limitada	450.126	396.494
Inmobiliaria Los Maderos SpA	458.058	441.258
Chicureo Comercial SpA	-	679.958
Hacienda Chicureo S.A.	13.633.734	11.518.344
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Limitada	3.039.687	2.922.676
Subtotal	23.977.984	21.710.118
Total pérdidas tributarias	110.790.121	87.760.733

12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

12.1. La composición del rubro e información relacionada es la siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2025

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda funcional	Relación	Porcentaje de participación %	Porcentaje poder de votos %	Saldo al 01-01-2025 M \$	Reclasifica déficit patrimonio 01-01-2025 M \$	Participación en ganancia (pérdida) M \$	Dividendos percibidos M \$	Otros decrementos (1) M \$	Reclasifica déficit patrimonio (2) M \$	Saldo al 31-12-2025 M \$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	2.273.946	-	53.426	(292.044)	-	-	2.035.328
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A. (1)	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	11,17	11,17	1.656.380	-	(35.775)	-	(396.427)	-	1.224.178
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	209.682	-	17.354	-	-	-	227.036
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(1.107.534)	(288.709)	-	-	1.396.243	-
	Totales						4.140.008	(1.107.534)	(253.704)	(292.044)	(396.427)	1.396.243	3.486.542

b) Al 31 de diciembre de 2024

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda funcional	Relación	Porcentaje de participación %	Porcentaje poder de votos %	Saldo al 01-01-2024 M \$	Reclasifica déficit patrimonio 01-01-2024 M \$	Participación en ganancia (pérdida) M \$	Dividendos percibidos M \$	Otros decrementos (1) M \$	Reclasifica déficit patrimonio (2) M \$	Saldo al 31-12-2024 M \$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	2.090.760	-	471.603	(288.417)	-	-	2.273.946
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A. (1)	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	14,67	14,67	1.814.221	-	(42.080)	-	(115.761)	-	1.656.380
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	221.956	-	(12.274)	-	-	-	209.682
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(793.364)	(314.170)	-	-	1.107.534	-
	Totales						4.126.937	(793.364)	103.079	(288.417)	(115.761)	1.107.534	4.140.008

(1) Otros decrementos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, corresponden a la disminución en la participación de Hacienda Chicureo Club S.A. por la venta de las acciones a terceros.

(2) El saldo que genera la reclasificación del déficit patrimonio al 31 de diciembre de 2025 y 2024, relacionada a la inversión en el negocio conjunto en Inmobiliaria Los Nogales SpA, se presenta rebajando la cuenta por cobrar no corriente que se mantiene con la mencionada sociedad. Inmobiliaria Los Nogales SpA se encuentra en proceso de comercialización de sus viviendas y de acuerdo con la proyección de sus operaciones, ha comenzado a reconocer en su patrimonio el resultado que estas escrituraciones generan. Cuando las utilidades reversen las pérdidas iniciales, el Grupo Manquehue volverá a reconocer en el activo la participación en dicha asociada.

12.2. La información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación es la siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2025

RUT	Nombre sociedad	Relación	Porcentaje de participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Total pasivos asociada M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI	Negocio conjunto	50,00	13.407.333	1.951.100	15.358.433	6.694.799	4.592.979	4.070.655	15.358.433	3.429.561	(3.322.710)	106.851
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	11,17	-	10.962.804	10.962.804	-	-	10.962.804	10.962.804	24.219	(344.592)	(320.373)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	1.378.741	345.340	1.724.081	1.270.010	-	454.071	1.724.081	3.018.099	(2.983.390)	34.709
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,00	14.198.804	9.011.635	23.210.439	15.708.187	10.294.739	(2.792.487)	23.210.439	245.018	(822.436)	(577.418)
	Totales			28.984.878	22.270.879	51.255.757	23.672.996	14.887.718	12.695.043	51.255.757	6.716.897	(7.473.128)	(756.231)

a) Al 31 de diciembre de 2024

RUT	Nombre sociedad	Relación	Porcentaje de participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Total pasivos asociada M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI	Negocio conjunto	50,00	4.990.113	9.264.935	14.255.048	2.370.462	7.336.694	4.547.892	14.255.048	10.309.580	(9.366.373)	943.207
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	14,67	-	11.293.510	11.293.510	-	-	11.293.510	11.293.510	33.177	(320.080)	(286.903)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	235.665	349.832	585.497	164.214	1.921	419.362	585.497	596.015	(620.563)	(24.548)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,00	6.829.438	7.956.912	14.786.350	7.048.352	9.953.067	(2.215.069)	14.786.350	343.964	(972.306)	(628.342)
	Totales			12.055.216	28.865.189	40.920.405	9.583.028	17.291.682	14.045.695	40.920.405	11.282.736	(11.279.322)	3.414

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a) **Activos intangibles identificables, neto:**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Software de gestión	309.438	291.778
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	863.190	845.530

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Software de gestión	1.140.526	1.040.031
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.694.278	1.593.783

(*) Los derechos de agua corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas de ejercicio permanente y continuo, inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y Puente Alto y en el registro de la Sociedad del Canal del Maipo. Dichos activos comprenden aguas subterráneas y superficiales, los cuales no se extinguen, no están afectos a restricciones y que resultan relevantes y necesarios para la actividad.

c) **Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables:**

Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Software de gestión	(831.088)	(748.253)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(831.088)	(748.253)

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

Movimiento de activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total act. Intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	291.778	553.752	845.530
Adiciones	100.495	-	100.495
Amortización	(82.835)	-	(82.835)
Cambios, total	17.660	-	17.660
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2025	309.438	553.752	863.190

Movimiento de activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total act. Intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	332.741	553.752	886.493
Adiciones	-	-	-
Amortización	(40.963)	-	(40.963)
Cambios, total	(40.963)	-	(40.963)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2024	291.778	553.752	845.530

- d) **Activos intangibles completamente amortizados:** La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no mantienen prenda ni tienen restricciones sobre intangibles. Además, no mantienen compromisos financieros para la adquisición de activos intangibles.

14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**14.1. Detalle de los rubros**

La composición de este rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Edificaciones	452.427	569.061
Maquinarias y equipos	-	3.436
Herramientas y equipos livianos	2.000	2.938
Muebles de oficina	3.602	5.524
Maquinarias de oficina	488	1.014
Otras propiedades, planta y equipo	224.182	288.955
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	682.699	870.928

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Edificaciones	1.340.621	1.402.572
Maquinarias y equipos	665	23.359
Herramientas y equipos livianos	8.743	8.743
Muebles de oficina	12.090	11.654
Maquinarias de oficina	71.273	72.473
Otras propiedades, planta y equipo	1.273.313	1.263.146
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	2.706.705	2.781.947

Depreciación acumulada	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Edificaciones	(888.194)	(833.511)
Maquinarias y equipos	(665)	(19.923)
Herramientas y equipos livianos	(6.743)	(5.805)
Muebles de oficina	(8.488)	(6.130)
Maquinarias de oficina	(70.785)	(71.459)
Otras propiedades, planta y equipo	(1.049.131)	(974.191)
Total depreciación acumulada	(2.024.006)	(1.911.019)

14.2. Vidas útiles

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes de propiedades, planta y equipo.

Activos	Rango vida útil o tasa de depreciación (años)	
	Mínima	Máxima
Edificaciones	2	30
Maquinarias y equipos	2	5
Herramientas y equipos livianos	2	5
Muebles de oficina	2	5
Maquinarias de oficina	3	5

14.3. Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades planta y equipo, por clases de activo al cierre de cada ejercicio:

	Edificaciones	Maquinarias y equipos	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, planta y equipo	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2025	569.061	3.436	2.938	5.524	1.014	288.955	870.928
Adiciones	-	-	-	437	-	120.810	121.247
Desapropiaciones (*)	(24.086)	(2.976)	-	(4)	-	(42.832)	(69.898)
Gasto por depreciación	(92.548)	(460)	(938)	(2.355)	(526)	(137.526)	(234.353)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	-	-	-	-	(5.225)	(5.225)
Saldo al 31-12-2025	452.427	-	2.000	3.602	488	224.182	682.699

	Edificaciones	Maquinarias y equipos	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, planta y equipo	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01-01-2024	514.698	11.670	6.867	2.130	5	90.148	625.518
Adiciones	155.303	-	-	8.317	1.053	315.321	479.994
Desapropiaciones (*)	(2.796)	(5.649)	(2.545)	(1.170)	-	(21.603)	(33.763)
Gasto por depreciación	(98.144)	(2.585)	(1.384)	(3.753)	(44)	(100.959)	(206.869)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	-	-	-	-	6.048	6.048
Saldo al 31-12-2024	569.061	3.436	2.938	5.524	1.014	288.955	870.928

(*) El concepto de desapropiaciones y otros incrementos (decrementos) incluye enajenaciones y neteo de las propiedades, planta y equipo que se encontraban completamente depreciadas y que para efectos de control quedan en la contabilidad en \$1.

14.4. Información adicional propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo.

b) Construcción en curso:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan obras en curso.

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del ejercicio por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, ejercido o entregado.

e) Propiedades, planta y equipo temporalmente fuera de servicio:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan propiedades, planta y equipo que se encuentren temporalmente fuera de servicio o fuera de uso.

f) Propiedades, planta y equipo depreciados que se encuentran en uso:

El valor bruto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran depreciados y que al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se encuentran en uso, ascienden a M\$917.771 y M\$1.334.745, respectivamente.

g) Deterioro de activos:

En relación con las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, planta y equipo, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de estos.

h) Propiedades, planta y equipo retirados de su uso:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presenta propiedades, planta y equipo retirados de su uso y/o que deban ser clasificados como mantenidos para la venta.

i) Valor razonable de las propiedades, planta y equipo, cuando son significativamente diferente a su valor de costo:

El valor razonable de las propiedades, planta y equipo se obtuvo utilizando como base evaluaciones internas. Dichas valorizaciones establecen que el valor razonable es mayor al valor libro de los activos.

La diferencia entre el valor razonable y el valor neto de los activos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a M\$534.886 y M\$646.311, respectivamente, lo que representa una diferencia de 21% y 26% para los periodos antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta contratos de arrendamientos asociados a propiedades, planta y equipo.

15. ACTIVOS POR DERECHO DE USO

15.1 Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

Activos por derecho de uso, neto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Oficinas Edificio Corporativo	443.747	593.998
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	6.481.019	6.685.495
Macrolote Piedra Roja	5.260.442	-
Total activos por derecho de uso, neto	12.185.208	7.279.493

Activos por derecho de uso, bruto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Oficinas Edificio Corporativo	3.554.549	3.535.227
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	6.481.019	6.685.495
Macrolote Piedra Roja	5.260.442	-
Total activos por derecho de uso, bruto	15.296.010	10.220.722

Depreciación acumulada	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Oficinas Edificio Corporativo	(3.110.802)	(2.941.229)
Total depreciación acumulada	(3.110.802)	(2.941.229)

15.2 Reconciliación de activos por derecho de uso

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en activos por derecho de uso al cierre de cada ejercicio:

	Activos por derecho de uso M\$
Saldo al 01-01-2025	7.279.493
Adiciones (1)	5.260.442
Gasto por depreciación	(169.573)
Otros incrementos (decrementos) (4)	307.020
Reclasificación a inventarios no corrientes (5)	(492.174)
Saldo al 31-12-2025	12.185.208

	Activos por derecho de uso M\$
Saldo al 01-01-2024	6.669.288
Adiciones (2)	2.662.212
Desapropiaciones (3)	(2.362.635)
Gasto por depreciación	(151.593)
Otros incrementos (decrementos) (4)	462.221
Saldo al 31-12-2024	7.279.493

(1) Con fecha 7 de enero de 2025, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato de leaseback con Bice Vida Compañía de Seguros S.A., el que incluyó el lote ML 14 A3. Esta transacción implicó un incremento en el rubro activos por derecho de uso y un decremento en el rubro propiedades de inversión por M\$5.260.442, el que se presenta en Nota 16.

(2) Con fecha 26 de marzo de 2024, se efectúan tres contratos de Leaseback por terrenos ubicados en Estancia Liray, entre Manquehue Gestión Ltda. y Tanner Leasing S.A. El saldo señalado como adición en 2024 corresponde al valor contable de los terrenos antes de la transacción, los que se reclasifican a activos por derecho de uso al mismo valor, según lo señalado por NIIF 16.

(3) En desapropiaciones del año 2024 se presenta el efecto de la disminución del lote A2 y lote 7, producto de la opción de compra que ejerció la filial Manquehue Gestión Ltda. y posterior venta a Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA el 30 de diciembre de 2024.

(4) De acuerdo con lo señalado por NIIF 16, en "Otros incrementos (decrementos)" se incluye la activación del reajuste de la deuda del contrato de arriendo asociado al activo por derecho de uso.

(5) El 2 de julio de 2025, la filial Manquehue Gestión Ltda. ejerció opción de compra por el lote A1-7A5 que estaba en leasing con Tanner Leasing S.A., generándose la reclasificación de este lote a inventario no corriente.

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Composición propiedades de inversión	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Macrolotes Piedra Roja	84.384.122	89.761.979
Activos matriz (1)	2.057.368	2.057.368
Total	86.441.490	91.819.347

Movimientos propiedades de inversión	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	91.819.347	93.471.828
Incremento (decremento) (2)	(1.894.184)	(478.974)
Transferencia desde (hacia) inventarios (neto)	(3.483.673)	(1.173.507)
Total	86.441.490	91.819.347

(1) Los activos que la Administración agrupa bajo el concepto activos matriz, incluyen macrolotes y sitios unifamiliares que a la fecha de los presentes estados financieros consolidados no se tiene contemplado desarrollar ni enajenar. Estos bienes se encuentran ubicados próximos a proyectos inmobiliarios que el Grupo Manquehue ha desarrollado y por consiguiente se espera que, junto con la consolidación de los proyectos, estos activos adquieran plusvalía.

(2) Con fecha 7 de enero de 2025, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato de leaseback con Bice Vida Compañía de Seguros S.A., el que incluyó el lote ML 14 A3. Esta transacción implicó un decremento en el rubro propiedades de inversión por M\$5.260.442 y un incremento en el rubro activos por derecho de uso por el mismo monto, el que se presenta en Nota 15.

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas, las cuales son valorizadas al costo de adquisición.

Las propiedades de inversión que mantienen las empresas del Grupo Manquehue, distintas de macrolotes Piedra Roja, comprenden principalmente terrenos para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, los cuales son adquiridos a través de compra directa con financiamiento bancario.

La Administración realiza evaluaciones respecto al uso de los terrenos mantenidos en este rubro. En caso de dejar de cumplir con las características que definen a las propiedades de inversión, son reclasificados a inventarios corrientes o no corrientes, dependiendo del plazo de desarrollo o disposición de estos.

Las propiedades de inversión se encuentran valorizadas al costo, tal como se revela en Nota 2.12 de los estados financieros consolidados. Para efectos comparativos y de acuerdo con NIC 40 se presenta el valor razonable de estas, el cual fue determinado mediante evaluaciones y análisis internos realizados con la información disponible que representó de mejor forma el valor asignado a los bienes.

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$147.361.110 y M\$135.716.631, respectivamente. Dichas valorizaciones se determinaron en base a la evidencia actual de mercado de

los precios de transacciones para propiedades similares, las que podrían cambiar de acuerdo con las condiciones de mercado que existan a futuro.

16.1. Información adicional propiedades de inversión

a) Ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta ingresos por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

b) Gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) relacionados con las propiedades de inversión que generan o no generan ingresos por concepto de rentas durante el período:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) relacionados con las propiedades de inversión que generen o no generen ingresos por concepto de rentas.

c) Ventas de propiedades de inversión:

Durante los períodos que comprenden los presentes estados financieros consolidados, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen restricciones para la realización de las inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos asociados a las propiedades de inversión. Además, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción, o desarrollos de inversiones inmobiliarias, o por concepto de reparaciones, mantenciones o mejoras.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Grupo Manquehue presenta propiedades de inversión dados en garantía del cumplimiento de deudas por M\$33.650.939 y M\$31.015.067, respectivamente, los que se incluyen en Nota 30.3.1.

e) Depreciación:

Los activos que componen las propiedades de inversión comprenden macrolotes que no se deprecian.

17. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

17.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisiones	2.204.109	2.118.358
Obligaciones por leasing	2.662.456	-
Inventarios y propiedades de inversión	28.169.700	35.828.943
Pérdidas fiscales	23.439.277	17.833.666
Derechos de agua, paso y otros	236.995	222.692
Ingresos anticipados por obras	-	18.062
Activo fijo, neto	1.355	-
Resultados no realizados	2.425.004	2.534.749
Otros	131.809	143.299
Total activos por impuestos diferidos	59.270.705	58.699.769

Como se señala en Nota 2.26), se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria si y sólo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

El Grupo registra pérdidas tributarias de algunas de sus filiales por un importe de M\$23.977.984 y M\$21.710.118 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, sobre las que no ha reconocido activos por impuestos diferidos asociados, en espera de tener las alternativas de negocio en dichas filiales que le permitan la utilización del beneficio tributario asociado a esta pérdida tributaria (ver Nota 11).

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

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activo por leasing	-	(312.941)
Gastos activados	(4.808.336)	(5.892.510)
Obras por facturar	(398.556)	(266.998)
Activo fijo, neto	-	(316)
Acreedores por terrenos	(321.014)	(1.001.784)
Total pasivos por impuestos diferidos	(5.527.906)	(7.474.549)

Total impuestos diferidos netos	53.742.799	51.225.220
--	-------------------	-------------------

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	53.887.915	51.475.018
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(145.116)	(249.798)
Total	53.742.799	51.225.220

17.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos por impuestos diferidos neto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial 1 de enero, neto	51.225.220	46.394.028
(Decremento) incremento en activos por impuestos diferidos	(3.088.032)	637.527
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	5.329.780	4.152.170
Cambio por impuestos diferidos con efecto en resultados neto, total	2.241.748	4.789.697
Impuestos diferidos que afectan el patrimonio	275.831	41.495
Cambio por impuestos diferidos neto, total	2.517.579	4.831.192
Saldo final por impuestos diferidos neto	53.742.799	51.225.220

17.3 Resultado por impuesto a las ganancias

A continuación, se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales correspondiente al cierre de cada ejercicio:

Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(1.009.477)	(1.054.130)
Gasto por impuesto años anteriores	(448.046)	(142.254)
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	-	32.897
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior	(2.465)	(5.125)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(1.459.988)	(1.168.612)
Ingreso (egreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	2.241.748	4.789.697
Ingreso (egreso) por Impuestos diferidos, neto, total	2.241.748	4.789.697
Ingreso (egreso) por impuesto a las ganancias	781.760	3.621.085

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2025		01-01-2024	
	31-12-2025		31-12-2024	
	M\$	%	M\$	%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(813.586)	(27,00%)	(138.661)	(27,00%)
Diferencias permanentes	825.942	27,41%	3.421.983	666,32%
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	769.404	25,53%	337.763	65,77%
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	1.595.346	52,94%	3.759.746	732,09%
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	781.760	25,94%	3.621.085	705,09%

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para los cierres contables de los presentes estados financieros consolidados 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: (1)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	81.611.994	76.793.692
Otros préstamos bancarios	3.362.114	6.871.227
Otros pasivos bancarios (2)	-	4.019
Total	84.974.108	83.668.938

Otros pasivos financieros no corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamos bancarios: (1)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	4.115.000	-
Otros préstamos bancarios (4)	13.281.275	30.772.913
Otros pasivos financieros (3)	1.175.280	153.681
Total	18.571.555	30.926.594

- (1) Los préstamos bancarios que mantiene la Sociedad corresponden a financiamiento para el proceso constructivo de los proyectos y otros préstamos destinados al financiamiento de capital de trabajo.
- (2) Los otros pasivos bancarios corresponden a presentación de sobregiro contable.
- (3) Los otros pasivos financieros corresponden a operaciones de derivados de cobertura de monedas. Con fecha 23 de diciembre de 2024, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato swap de cobertura de flujo de caja con Scotiabank Chile. Los cambios en el valor razonable de este instrumento son reconocidos directamente en el patrimonio.
- (4) Con fecha 7 de enero de 2025, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato de leaseback con Bice Vida Compañía de Seguros S.A., el que incluyó el lote ML 14 A3. Esta transacción implicó un decremento en el rubro otros pasivos financieros al pagarse un préstamo existente a dicha fecha y un incremento en el rubro pasivos por arrendamientos que se presenta en Nota 19.

- **Covenants:**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la filial El Peñón Manquehue SpA presenta covenant de propiedad y estados financieros asociados a sus pasivos financieros. Asimismo, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. presenta covenant asociados a un contrato Swap de cobertura de flujo de caja (ver Nota 30.4. a los estados financieros consolidados).

- **Operaciones de confirming y/o factoring:**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming ni de factoring.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.2. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable y valor no descontado 2025
Detalles al 31 de diciembre de 2025

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente					
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total		
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$	
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	12-08-2024	6,72%	6,72%	-	959.218	959.218	959.218	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	6,84%	6,84%	-	732.210	732.210	732.210	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-01-2025	7,37%	7,32%	353.681	-	353.681	353.681	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	24-02-2025	7,79%	7,68%	555.242	-	555.242	555.242	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	26-03-2025	7,50%	7,32%	571.272	-	571.272	571.272	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	24-04-2025	7,32%	7,08%	-	647.457	647.457	647.457	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	16-05-2025	7,37%	7,08%	-	623.573	623.573	623.573	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	26-06-2025	7,34%	6,96%	-	1.301.651	1.301.651	1.301.651	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	25-07-2025	7,41%	6,96%	-	360.656	360.656	360.656	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-08-2025	7,24%	6,72%	-	511.667	511.667	511.667	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	29-09-2025	7,43%	6,84%	-	515.959	515.959	515.959	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-10-2025	7,50%	6,84%	-	267.008	267.008	267.008	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-10-2025	7,50%	6,84%	-	264.983	264.983	264.983	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	10-12-2025	7,59%	6,84%	-	271.077	271.077	271.077	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	26-12-2025	7,75%	6,96%	-	208.201	208.201	208.201	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	01-10-2020	7,08%	7,08%	-	942.562	942.562	942.562	-	-	-	-	-	-
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-07-2025	7,65%	7,20%	-	4.566.154	4.566.154	4.566.154	-	-	-	-	-	-
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-07-2025	7,77%	7,32%	-	130.528	130.528	130.528	4.115.000	-	-	4.115.000	4.115.000	4.115.000
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	31-01-2024	7,92%	7,92%	394.826	-	394.826	394.826	-	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	15-05-2024	7,42%	7,42%	-	2.512.568	2.512.568	2.512.568	-	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	06-06-2024	7,40%	7,40%	-	1.929.499	1.929.499	1.929.499	-	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	11-07-2024	7,32%	7,32%	-	733.670	733.670	733.670	-	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	12-08-2024	7,27%	7,27%	-	861.934	861.934	861.934	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	02-09-2024	7,25%	7,25%	-	1.348.094	1.348.094	1.348.094	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	30-09-2024	7,33%	7,33%	-	1.745.069	1.745.069	1.745.069	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	14-11-2024	7,31%	7,31%	-	792.038	792.038	792.038	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	28-11-2024	7,33%	7,33%	-	1.327.528	1.327.528	1.327.528	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	20-12-2024	7,50%	7,50%	-	1.541.244	1.541.244	1.541.244	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	30-01-2025	7,98%	7,92%	1.462.379	-	1.462.379	1.462.379	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	26-02-2025	8,16%	8,04%	1.229.105	-	1.229.105	1.229.105	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	26-03-2025	7,92%	7,74%	1.773.715	-	1.773.715	1.773.715	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	29-04-2025	7,77%	7,51%	-	1.366.732	1.366.732	1.366.732	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	19-05-2025	7,71%	7,42%	-	1.794.844	1.794.844	1.794.844	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	25-06-2025	7,77%	7,39%	-	1.123.990	1.123.990	1.123.990	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	30-07-2025	7,74%	7,28%	-	804.304	804.304	804.304	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	29-08-2025	7,80%	7,27%	-	704.208	704.208	704.208	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	26-09-2025	7,86%	7,27%	-	396.442	396.442	396.442	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	28-10-2025	8,01%	7,36%	-	781.792	781.792	781.792	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	13-11-2024	7,44%	7,44%	-	356.729	356.729	356.729	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	7,44%	7,44%	-	401.627	401.627	401.627	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-01-2025	7,49%	7,44%	-	89.474	89.474	89.474	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-02-2025	7,43%	7,32%	-	359.038	359.038	359.038	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	29-04-2025	7,69%	7,44%	-	215.081	215.081	215.081	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	30-10-2025	8,34%	7,68%	-	600.945	600.945	600.945	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	30-12-2025	8,48%	7,68%	-	794.169	794.169	794.169	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	22-08-2024	6,84%	6,84%	-	2.666.474	2.666.474	2.666.474	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-04-2025	7,33%	7,08%	-	276.719	276.719	276.719	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	15-05-2025	7,37%	7,08%	-	290.993	290.993	290.993	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	23-06-2025	7,34%	6,96%	-	268.357	268.357	268.357	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	22-07-2025	7,40%	6,96%	-	250.095	250.095	250.095	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	19-08-2025	7,22%	6,72%	-	285.364	285.364	285.364	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	23-09-2025	7,30%	6,72%	-	278.045	278.045	278.045	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	16-10-2025	7,47%	6,84%	-	234.133	234.133	234.133	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	17-11-2025	7,66%	6,96%	-	460.585	460.585	460.585	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	17-12-2025	7,73%	6,96%	-	475.784	475.784	475.784	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-10-2024	7,41%	7,41%	1.385.998	-	1.385.998	1.385.998	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Alamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-11-2025	8,12%	7,40%	-	498.561	498.561	498.561	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-01-2024	8,20%	8,20%	3.122.499	-	3.122.499	3.122.499	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	29-04-2024	8,27%	8,27%	-	322.236	322.236	322.236	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	04-06-2024	8,20%	8,20%	-	414.732	414.732	414.732	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-06-2024	7,65%	7,65%	-	160.880	160.880	160.880	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	07-08-2024	7,41%	7,41%	-	228.362	228.362	228.362	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	29-08-2024	7,42%	7,42%	-	339.528	339.528	339.528	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	24-09-2024	7,16%	7,16%	337.146	-	337.146	337.146	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-10-2024	7,16%	7,16%	371.095	-	371.095	371.095	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-11-2024	7,16%	7,16%	-	352.854	352.854	352.854	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	18-12-2024	7,13%	7,13%	-	368.747	368.747	368.747	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	21-01-2025	8,24%	8,20%	656.719	-	656.719	656.719	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	25-02-2025	8,61%	8,50%	699.569	-	699.569	699.569	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	21-03-2025	8,67%	8,50%	589.145	-	589.145	589.145	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	05-05-2025	8,54%	8,27%	-	740.704	740.704	740.704	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-05-2025	8,51%	8,20%	-	768.515	768.515	768.515	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	24-06-2025	7,86%	7,48%	-	786.885	786.885	786.885	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	01-08-2025	8,01%	7,55%	-	770.813	770.813	770.813	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	28-08-2025	7,94%	7,42%	-	894.466	894.466	894.466	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	03-10-2025	8,10%	7,50%	-	756.776	756.776	756.776	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	20-10-2025	8,04%	7,40%	-	729.641	729.641	729.641	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	18-11-2025	7,86%	7,16%	-	539.777	539.777	539.777	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	17-12-2025	7,91%	7,14%	-	525.154	525.154	525.154	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	24-05-2024	7,08%	7,08%	-	2.825.257	2.825.257	2.825.257	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	30-07-2024	6,96%	6,96%	-	2.877.383	2.877.383	2.877.383	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-08-2024	6,84%	6,84%	-	1.032.760	1.032.760	1.032.760	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	16-09-2024	6,72%	6,72%	-	803.045	803.045	803.045	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	17-10-2024	6,84%	6,84%	-	1.018.817	1.018.817	1.018.817	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-11-2024	6,84%	6,84%	-	660.997	660.997	660.997	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	17-12-2024	6,84%	6,84%	-	551.622	551.622	551.622	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	20-01-2025	7,40%	7,37%	458.051	-	458.051	458.051	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	25-02-2025	7,79%	7,68%	396.619	-	396.619	396.619	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	18-03-2025	7,72%	7,56%	484.215	-	484.215	484.215	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-04-2025	7,32%	7,08%	-	531.066	531.066	531.066	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	15-05-2025	7,37%	7,08%	-	648.985	648.985	648.985	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Mensual	21-12-2022	7,23%	7,23%	1.594.581	-	1.594.581	1.594.581	-	-	-	-	-
76.994.039-1	Inmobiliaria Los Leones 1.500 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	11-09-2025	7,27%	6,72%	-	4.657.102	4.657.102	4.657.102	-	-	-	-	-
Préstamos bancarios procesos constructivos										16.435.857	65.176.137	81.611.994	81.611.994	4.115.000	-	-	4.115.000	4.115.000

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2025 M\$	Valor no descontado 31-12-2025 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	USD	Al Vencimiento	23-12-2024	8,35%	8,35%	-	53.795	53.795	53.795	7.028.182	-	-	7.028.182	7.028.182
76.410.647-4	El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.697.522-4	Evoluciona Adm. Mutuos Hipotecarios	UF	Mensual	29-11-2021	5,35%	5,35%	427.884	990.356	1.418.240	1.709.226	2.838.256	1.534.002	-	4.372.258	4.733.242
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Anual	09-08-2021	4,59%	4,11%	466.356	1.423.723	1.890.079	2.145.623	1.880.835	-	-	1.880.835	1.966.820
Otros préstamos bancarios										894.240	2.467.874	3.362.114	3.908.644	11.747.273	1.534.002	-	13.281.275	13.728.244
Total préstamos bancarios										17.330.097	67.644.011	84.974.108	85.520.638	15.862.273	1.534.002	-	17.396.275	17.843.244

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.3. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable y valor no descontado 2024

Detalles al 31 de diciembre de 2024

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	14-09-2023	7,68%	7,68%	-	308.193	308.193	308.193	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	14-05-2024	8,21%	7,92%	-	15.842	15.842	15.842	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	17-06-2024	8,16%	7,80%	-	276.832	276.832	276.832	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	12-08-2024	8,29%	7,80%	-	1.307.768	1.307.768	1.307.768	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	12-08-2024	8,29%	7,80%	-	962.121	962.121	962.121	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	21-10-2024	7,84%	7,20%	-	265.518	265.518	265.518	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	7,97%	7,20%	-	731.050	731.050	731.050	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	01-10-2020	8,28%	8,28%	1.635.568	-	1.635.568	1.635.568	-	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al Vencimiento	10-11-2022	9,72%	9,72%	935.988	-	935.988	935.988	-	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al Vencimiento	31-08-2023	9,84%	9,84%	-	782.862	782.862	782.862	-	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al Vencimiento	15-11-2024	10,66%	9,96%	-	767.647	767.647	767.647	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-05-2024	8,48%	8,16%	-	14.870	14.870	14.870	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	8,93%	8,16%	-	577.366	577.366	577.366	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	22-11-2022	8,16%	8,16%	-	114.551	114.551	114.551	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-01-2023	8,16%	8,16%	-	1.176.266	1.176.266	1.176.266	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-02-2023	8,16%	8,16%	-	240.553	240.553	240.553	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	17-05-2023	8,16%	8,16%	-	501.460	501.460	501.460	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-08-2023	8,16%	8,16%	-	524.623	524.623	524.623	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	21-09-2023	8,16%	8,16%	-	346.841	346.841	346.841	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	17-10-2023	8,16%	8,16%	-	356.367	356.367	356.367	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	24-11-2023	8,16%	8,16%	-	287.487	287.487	287.487	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	8,93%	8,16%	-	577.366	577.366	577.366	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	30-10-2023	7,92%	7,92%	1.894.727	-	1.894.727	1.894.727	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	23-02-2024	9,47%	9,36%	516.775	-	516.775	516.775	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	26-03-2024	9,18%	9,00%	1.089.260	-	1.089.260	1.089.260	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	24-04-2024	9,24%	9,00%	791.217	-	791.217	791.217	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-05-2024	8,86%	8,54%	731.830	-	731.830	731.830	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-06-2024	9,02%	8,64%	388.038	-	388.038	388.038	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	22-07-2024	8,84%	8,40%	701.449	-	701.449	701.449	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	29-08-2024	9,04%	8,52%	698.926	-	698.926	698.926	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	24-09-2024	8,98%	8,40%	762.445	-	762.445	762.445	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	30-10-2024	8,94%	8,28%	204.779	-	204.779	204.779	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-11-2024	8,88%	8,16%	634.133	-	634.133	634.133	-	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	17-12-2024	9,05%	8,28%	286.821	-	286.821	286.821	-	-	-	-	-
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CL \$	Mensual	23-05-2022	9,60%	9,60%	9.211.246	-	9.211.246	9.211.246	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	24-11-2022	7,96%	7,96%	131.897	-	131.897	131.897	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	27-01-2023	7,96%	7,96%	161.208	-	161.208	161.208	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	16-02-2023	7,96%	7,96%	161.724	-	161.724	161.724	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	16-03-2023	7,58%	7,58%	213.179	-	213.179	213.179	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	06-06-2023	7,96%	7,96%	287.429	-	287.429	287.429	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	23-06-2023	7,96%	7,96%	387.126	-	387.126	387.126	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	20-07-2023	7,96%	7,96%	403.123	-	403.123	403.123	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	24-11-2023	7,96%	7,96%	419.326	-	419.326	419.326	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	20-12-2023	8,08%	8,08%	320	-	320	320	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	26-01-2024	9,42%	9,38%	92.874	-	92.874	92.874	-	-	-	-	-
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	CL \$	Al Vencimiento	26-02-2024	8,07%	7,96%	329.950	-	329.950	329.950	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Al Vencimiento	11-11-2021	3,88%	3,88%	1.210.401	-	1.210.401	1.210.401	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	31-01-2024	8,82%	8,76%	397.782	-	397.782	397.782	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	15-05-2024	8,84%	8,56%	-	2.532.033	2.532.033	2.532.033	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	06-06-2024	8,65%	8,32%	-	1.943.081	1.943.081	1.943.081	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	11-07-2024	8,61%	8,19%	-	736.489	736.489	736.489	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	12-08-2024	8,62%	8,14%	-	864.601	864.601	864.601	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	02-09-2024	8,61%	8,08%	-	1.350.400	1.350.400	1.350.400	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	30-09-2024	8,25%	7,66%	-	1.747.535	1.747.535	1.747.535	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	14-11-2024	8,35%	7,66%	-	793.351	793.351	793.351	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	28-11-2024	8,32%	7,60%	-	1.329.191	1.329.191	1.329.191	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	20-12-2024	8,54%	7,76%	-	1.542.651	1.542.651	1.542.651	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	24-04-2024	9,72%	9,48%	-	679.956	679.956	679.956	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	24-04-2024	9,72%	9,48%	-	100.320	100.320	100.320	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	13-11-2024	8,85%	8,16%	-	732.281	732.281	732.281	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	13-11-2024	8,85%	8,16%	-	352.595	352.595	352.595	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-11-2024	8,88%	8,16%	288.838	-	288.838	288.838	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	25-11-2024	8,88%	8,16%	41.637	-	41.637	41.637	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	8,93%	8,16%	-	393.768	393.768	393.768	-	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	19-12-2024	8,93%	8,16%	-	40.811	40.811	40.811	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	09-10-2024	8,77%	8,15%	-	1.314.239	1.314.239	1.314.239	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-10-2024	8,79%	8,15%	-	4.808.818	4.808.818	4.808.818	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-11-2024	8,91%	8,20%	-	236.079	236.079	236.079	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-01-2024	8,98%	8,94%	3.139.435	-	3.139.435	3.139.435	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	29-04-2024	8,95%	8,70%	-	323.132	323.132	323.132	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	04-06-2024	8,85%	8,52%	-	415.471	415.471	415.471	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-06-2024	8,78%	8,40%	-	161.486	161.486	161.486	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	07-08-2024	8,68%	8,20%	-	229.073	229.073	229.073	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	29-08-2024	8,72%	8,20%	-	340.349	340.349	340.349	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	24-09-2024	8,50%	7,92%	-	337.830	337.830	337.830	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-10-2024	8,79%	8,15%	-	369.768	369.768	369.768	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-11-2024	8,91%	8,20%	-	353.109	353.109	353.109	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	18-12-2024	8,97%	8,20%	-	368.889	368.889	368.889	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Mensual	21-12-2022	7,92%	7,92%	-	1.594.766	1.594.766	1.594.766	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	07-09-2023	7,68%	7,68%	-	2.669.972	2.669.972	2.669.972	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Mensual	24-05-2024	8,35%	8,04%	-	2.835.869	2.835.869	2.835.869	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Mensual	30-07-2024	8,26%	7,80%	-	2.883.093	2.883.093	2.883.093	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-08-2024	8,19%	7,68%	-	1.034.329	1.034.329	1.034.329	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Mensual	16-09-2024	8,00%	7,44%	-	803.832	803.832	803.832	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Mensual	17-10-2024	7,83%	7,20%	-	1.018.045	1.018.045	1.018.045	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-11-2024	7,91%	7,20%	-	660.139	660.139	660.139	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	17-12-2024	7,97%	7,20%	-	611.307	611.307	611.307	-	-	-	-	-
Préstamos bancarios procesos constructivos										28.149.451	48.644.241	76.793.692	76.793.692	-	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente				No Corriente				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-12-2024 M\$	Valor no descontado 31-12-2024 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	USD	Al Vencimiento	23-12-2024	8,17%	7,39%	-	12.623	12.623	12.623	7.686.661	-	-	7.686.661	7.686.661
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	2,45%	2,50%	188.962	-	188.962	188.962	11.525.007	-	-	11.525.007	11.755.507
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,00%	4,00%	44.057	-	44.057	44.057	2.305.001	-	-	2.305.001	2.352.023
76.410.647-4	El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.697.522-4	Evoluciona Adm. Mutuos Hipotecarios	UF	Mensual	29-11-2021	5,35%	5,35%	-	909.035	909.035	1.227.898	3.300.045	2.196.563	-	5.496.608	6.102.688
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CL \$	Al Vencimiento	29-07-2024	10,66%	10,20%	212.755	-	212.755	212.755	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	11-12-2019	7,44%	7,44%	-	4.654.972	4.654.972	4.654.972	-	-	-	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Anual	09-08-2021	4,59%	4,11%	259.777	589.046	848.823	1.251.613	3.759.636	-	-	3.759.636	4.112.443
Otros préstamos bancarios										705.551	6.165.676	6.871.227	7.592.880	28.576.350	2.196.563	-	30.772.913	32.009.322
Total préstamos bancarios										28.855.002	54.809.917	83.664.919	84.386.572	28.576.350	2.196.563	-	30.772.913	32.009.322

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.4 Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. presenta un contrato de derivado de cobertura con el siguiente detalle:

a) Saldo al 31 de diciembre de 2025

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Vencimiento	Plazo de vencimiento o expiración	Ítems específicos	Derecho		Obligación		Valor razonable neto
					Moneda	M\$	Moneda	M\$	M\$
Cobertura flujo de caja	Swap	Al vencimiento	30-03-2027	Moneda	USD	7.156.139	UF	8.331.419	1.175.280
						7.156.139		8.331.419	1.175.280

b) Saldo al 31 de diciembre de 2024

Tipo de derivado	Tipo de contrato	Vencimiento	Plazo de vencimiento o expiración	Ítems específicos	Derecho		Obligación		Valor razonable neto
					Moneda	M\$	Moneda	M\$	M\$
Cobertura flujo de caja	Swap	Al vencimiento	30-11-2026	Moneda	USD	8.069.248	UF	8.222.929	153.681
						8.069.248		8.222.929	153.681

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

19. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para los cierres contables de los presentes estados financieros consolidados es el siguiente:

19.1 Clasificación corriente y no corriente

Pasivos por arrendamientos corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Obligaciones de arriendo	2.104.762	759.149
Total	2.104.762	759.149

Pasivos por arrendamientos no corrientes	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Obligaciones de arriendo	15.719.109	7.371.592
Total	15.719.109	7.371.592

Las obligaciones de arrendamientos corresponden al monto adeudado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, generados por contratos de arriendo de las oficinas del edificio corporativo y adquisición de bienes bajo la modalidad de leasing y leaseback. Entre estos, se incluye el contrato de leaseback celebrado el 7 de enero de 2025 por la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con Bice Vida Compañía de Seguros S.A. por el terreno ML 14A3 y los contratos de Leaseback por terrenos ubicados en Estancia Liray, celebrados el 26 de marzo de 2024 entre Manquehue Gestión Ltda. y Tanner Leasing S.A.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

19.2. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 - valor contable

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No corriente al 31-12-2025 M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	99.185.000-7	Zurich Chile Seguros de Vida S.A.	UF	Mensual	05-10-2019	4,29%	4,29%	10.594	10.593	21.187	42.374	3.261.626	-	3.304.000
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	96.912.590-0	Tanner Leasing S.A.	\$	Trimestral	10-06-2024	12,48%	12,48%	-	696.692	696.692	1.012.382	-	-	1.012.382
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	47.672	147.372	195.044	278.898	-	-	278.898
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida Compañía de Seguros S.A.	UF	Trimestral	07-01-2025	6,30%	6,30%	397.280	794.559	1.191.839	3.178.237	7.945.592	-	11.123.829
Total arrendamiento										455.546	1.649.216	2.104.762	4.511.891	11.207.218	-	15.719.109

19.3. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 – valores no descontados

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No corriente al 31-12-2025 M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	99.185.000-7	Zurich Chile Seguros de Vida S.A.	UF	Mensual	05-10-2019	4,29%	4,29%	10.594	10.593	21.187	42.374	3.261.626	-	3.304.000
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	96.912.590-0	Tanner Leasing S.A.	\$	Trimestral	10-06-2024	12,48%	12,48%	54.000	803.717	857.717	1.077.053	-	-	1.077.053
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	54.543	163.631	218.174	290.899	-	-	290.899
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida Compañía de Seguros S.A.	UF	Trimestral	07-01-2025	6,30%	6,30%	587.080	1.336.846	1.923.926	4.396.296	8.546.279	-	12.942.575
Total arrendamiento										706.217	2.314.787	3.021.004	5.806.622	11.807.905	-	17.614.527

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

19.4. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 - valor contable

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No corriente al 31-12-2024 M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Limitada	Chile	99.185.000-7	Zurich Chile Seguros de Vida S.A.	UF	Mensual	05-10-2019	4,29%	4,29%	16.260	16.260	32.520	81.993	5.131.827	-	5.213.820
76.768.550-5	Manquehue Gestión Limitada	Chile	96.912.590-0	Tanner Leasing S.A.	\$	Trimestral	10-06-2024	12,48%	12,48%	-	548.980	548.980	1.699.474	-	-	1.699.474
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	43.421	134.228	177.649	458.298	-	-	458.298
Total arrendamiento										59.681	699.468	759.149	2.239.765	5.131.827	-	7.371.592

19.5. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 – valores no descontados

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2024 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	Total No corriente al 31-12-2024 M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Limitada	Chile	99.185.000-7	Zurich Chile Seguros de Vida S.A.	UF	Mensual	05-10-2019	4,29%	4,29%	16.260	16.260	32.520	81.993	5.131.827	-	5.213.820
76.768.550-5	Manquehue Gestión Limitada	Chile	96.912.590-0	Tanner Leasing S.A.	\$	Trimestral	10-06-2024	12,48%	12,48%	-	565.535	565.535	1.752.769	-	-	1.752.769
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	52.743	158.230	210.973	499.099	-	-	499.099
Total arrendamiento										69.003	740.025	809.028	2.333.861	5.131.827	-	7.465.688

20. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

20.1 El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	5.928.657	3.602.018	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	498.876	1.237.081
Retenciones	215.192	1.258.017	-	-
Acreedores varios (***)	9.405.142	11.156.552	8.440.680	9.202.585
Total	15.548.991	16.016.587	8.939.556	10.439.666

(*) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los principales proveedores de la Sociedad incluidos entre los proveedores de materiales y servicios tienen relación con el suministro de artículos y materiales para la construcción y materia prima, así también con proveedores relacionados con el manejo de reforestación para el cumplimiento de mitigaciones ambientales que son requeridos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

Al 31 de diciembre de 2025, entre los principales proveedores de materiales y artículos para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario se encuentran Empresa Constructora Desco S.A., Constructora Rapel SpA y Lo Campino Constructora SpA, por un monto de M\$1.999.270, representando un 33,72% del saldo de proveedores de materiales y servicios. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Aguas Manquehue S.A. y Proyectos de Riego y Áreas Verdes RIAVSA SPA, por un monto de M\$178.826, representando un 3,02% del saldo de proveedores de materiales y servicios. El resto de los proveedores se encuentra atomizado y ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2024, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario se encuentran Capitalizarme SpA, A&L Construcciones SpA, Mapfre Compañía de Seguros Generales de Chile S.A., Enel Colina S.A., Sodimac S.A., Hilandera SpA y Telefónica Empresas Chile S.A. por un monto de M\$377.716, representando un 10,49% del saldo de proveedores de materiales y servicios. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Sodimac S.A. y Construcciones Aquelarre SpA por un monto de M\$30.080, representando un 0,84% del saldo de proveedores de materiales y servicios. El resto de los proveedores se encuentra atomizado y ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

(**) Los saldos mantenidos en “Acreedores en asociación” no corrientes, corresponden a saldos por pagar a terceros por terrenos adquiridos para ser desarrollados y vendidos por la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(***) Los acreedores varios están formados por los siguientes:

Acreedores varios	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Acciones Club	739.053	857.957	683.764	776.568
Anticipos de clientes	6.063.196	7.350.581	-	-
Otros acreedores (*)	2.602.893	2.948.014	7.756.916	8.426.017
Total	9.405.142	11.156.552	8.440.680	9.202.585

(*) En otros acreedores corriente y no corriente, la Sociedad incluye principalmente los desembolsos comprometidos según el acuerdo establecido por la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) para la evacuación y drenaje de aguas lluvias de la sub-cuenca donde se ubica el sector de Chicureo, por un importe de M\$8.839.686 y M\$10.085.470 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

20.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem “Proveedores de materiales y servicios”, según plazos de vencimiento es el siguiente:

Plazos de vencimiento	31-12-2025			31-12-2024		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	5.561.040	367.480	5.928.520	3.425.460	101.321	3.526.781
31 a 60 días	137	-	137	75.237	-	75.237
61 a 90 días	-	-	-	-	-	-
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	-	-	-
366 y más	-	-	-	-	-	-
Total	5.561.177	367.480	5.928.657	3.500.697	101.321	3.602.018
Período promedio de pago (días)	30	30	30	31	30	31

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.3 El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores de materiales y servicios”, es el siguiente:

Plazos de vencimiento	31-12-2025			31-12-2024		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	-	-	-	-	-	-
31 a 60 días	-	-	-	-	-	-
61 a 90 días	-	-	-	-	-	-
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	-	-	-
366 y más	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-

La suma del total de los cuadros 20.2 y 20.3 es el siguiente:

Total cuadros 20.2 y 20.3	5.561.177	367.480	5.928.657	3.500.697	101.321	3.602.018
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

21. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de provisiones es el siguiente:

21.1. Provisiones – saldos

Clases de otras provisiones	Corriente		No Corriente	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	1.333.517	1.268.728	411.362	160.928
Provisión costos obra (2)	7.985.906	7.314.250	-	370.043
Provisión costos urbanización (3)	3.995.319	1.503.962	29.159.699	29.809.522
Provisión dividendos por pagar (4)	653.209	1.046.107	-	-
Otras provisiones	688.866	491.681	-	-
Total	14.656.817	11.624.728	29.571.061	30.340.493

(1) La provisión post venta corresponde a la garantía post venta de la línea de negocios Inmobiliaria en función de los contratos de construcción y situaciones específicas que se generan en los proyectos. Los plazos para utilizar los saldos de esta provisión corresponden a 5 años contados a partir de la firma de la escritura de compraventa de la vivienda.

(2) La provisión costos de obras, comprende principalmente las estimaciones de desembolsos que se realizarán en los proyectos inmobiliarios hasta que el bien quede en condiciones de ser vendido. Esta provisión se realiza para establecer el costo de ventas uniforme para cada vivienda.

(3) La provisión de costos urbanización se registra a valor presente, considerando una tasa de descuento de mercado en relación con el plazo estimado de los desembolsos. Los criterios para establecer esta provisión se presentan en Nota 2.17.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(4) La provisión de dividendo por pagar corresponde al dividendo mínimo legal, que se calcula al 31 de diciembre de cada año y corresponde al 30% de la utilidad del ejercicio.

El detalle es el siguiente:

Concepto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.177.362	3.487.025
Porcentaje de dividendo mínimo legal	30%	30%
Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio	653.209	1.046.107

El dividendo mínimo legal, determinado al 31 de diciembre de 2024, se encuentra pagado al 31 de diciembre de 2025.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

21.2. Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Movimiento en otras provisiones Año actual	Provisión gastos de Post venta M\$	Provisión costos de obra M\$	Provisión costos de urbanización M\$	Provisión dividendos por pagar M\$	Otras provisiones M\$	Total otras provisiones M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	1.429.656	7.684.293	31.313.484	1.046.107	491.681	41.965.221
Aumento de provisiones	1.343.059	10.373.711	3.303.997	653.209	333.108	16.007.084
Disminución de provisiones	(1.027.836)	(10.072.098)	(1.462.463)	(1.046.107)	(135.923)	(13.744.427)
Cambios, total	315.223	301.613	1.841.534	(392.898)	197.185	2.262.657
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2025	1.744.879	7.985.906	33.155.018	653.209	688.866	44.227.878

Al 31 de diciembre de 2024

Movimiento en otras provisiones Año anterior	Provisión gastos de Post venta M\$	Provisión costos de obra M\$	Provisión costos de urbanización M\$	Provisión dividendos por pagar M\$	Otras provisiones M\$	Total otras provisiones M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2024	1.761.260	8.338.200	31.877.675	1.079.118	733.172	43.789.425
Aumento de provisiones	570.890	7.390.776	3.927.205	1.046.107	284.067	13.219.045
Disminución de provisiones	(902.494)	(8.044.683)	(4.491.396)	(1.079.118)	(525.558)	(15.043.249)
Cambios, total	(331.604)	(653.907)	(564.191)	(33.011)	(241.491)	(1.824.204)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2024	1.429.656	7.684.293	31.313.484	1.046.107	491.681	41.965.221

22. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de beneficios a los empleados es el siguiente:

Clases de provisiones por beneficios a los empleados	Corriente		No corriente	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión de vacaciones	348.112	459.713	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	135.457	130.310
Total	348.112	459.713	135.457	130.310

22.1. Movimiento de beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados es el siguiente:

Movimiento provisiones por beneficios a los empleados - año actual	Provisión de vacaciones M\$	Provisión por años de servicio M\$	Total Prov. beneficios a empleados neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	459.713	130.310	590.023
Provisiones adicionales	288.461	5.147	293.608
Provisión utilizada	(400.062)	-	(400.062)
Cambios, total	(111.601)	5.147	(106.454)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	348.112	135.457	483.569

Movimiento provisiones por beneficios a los empleados - año anterior	Provisión de vacaciones M\$	Provisión por años de servicio M\$	Total Prov. beneficios a empleados neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2024	532.053	124.458	656.511
Provisiones adicionales	45.600	5.852	51.452
Provisión utilizada	(117.940)	-	(117.940)
Cambios, total	(72.340)	5.852	(66.488)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	459.713	130.310	590.023

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ingresos diferidos (*)	746.239	749.153	-	-
Total	746.239	749.153	-	-

(*) Los ingresos diferidos se generan principalmente por la aplicación de NIIF 15, asociados a ciertos desarrollos de urbanización que forman parte de una segunda obligación de desempeño que serán reconocidos cuando sean ejecutadas.

El movimiento de este rubro por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	749.153
Adiciones	-
Imputación a resultados	(2.914)
Cambios, total	(2.914)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	746.239

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	752.067
Adiciones	-
Imputación a resultados	(2.914)
Cambios, total	(2.914)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	749.153

24. PATRIMONIO NETO

24.1. Capital suscrito y pagado

Los objetivos del Grupo Manquehue al administrar el capital son concretar los planes de desarrollo y expansión de la Sociedad en los distintos negocios en que participa a nivel local. En este sentido, el Grupo Manquehue ha combinado distintas fuentes en la obtención de recursos mediante los flujos operacionales generados por la Sociedad y la obtención de préstamos bancarios o de instituciones financieras, velando siempre por mantener una adecuada estructura para minimizar los costos de capital, así como de plazos y niveles de endeudamiento compatibles con la generación de sus flujos de caja operacionales.

Información a revelar sobre clase de capital en acciones:

	Serie única
Número de acciones autorizadas	591.555.986

Número de acciones emitidas:

Número de acciones emitidas, suscritas y completamente pagadas	591.555.986
Número de acciones emitidas, por suscribir y pagar	-
Total número de acciones emitidas	591.555.986

Reconciliación del número de acciones en circulación:

Número de acciones en circulación al 1 de enero de 2024	591.555.986
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2024	591.555.986
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2025	591.555.986

24.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$98.570.453, correspondiente a 591.555.986 acciones.

24.3. Dividendos

Conforme a los estatutos, el Grupo Manquehue debe distribuir anualmente como dividendos en dinero a los accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta de Accionistas respectivas por la unanimidad de las acciones emitidas.

Dividendo mínimo	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión dividendo mínimo	653.209	1.046.107
Total dividendo mínimo	653.209	1.046.107

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 24 de abril de 2025 se acordó repartir un dividendo con cargo a las utilidades del ejercicio 2024 por M\$1.183.112, que representa un monto de \$2 por acción. Este

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

valor se destinó a cubrir el dividendo mínimo registrado al 31 de diciembre de 2024 y un dividendo adicional, lo que se detalla a continuación:

Dividendos	M\$
Dividendo mínimo	1.046.107
Dividendo adicional	137.005
Total dividendo definitivo	1.183.112

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 25 de abril de 2024 se acordó repartir un dividendo con cargo a las utilidades del ejercicio 2023 por M\$1.183.112, que representa un monto de \$2 por acción. Este valor se destinó a cubrir el dividendo mínimo registrado al 31 de diciembre de 2023 y un dividendo adicional, lo que se detalla a continuación:

Dividendos	M\$
Dividendo mínimo	1.079.117
Dividendo adicional	103.995
Total dividendo definitivo	1.183.112

24.4. Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2025	(85.009)
Reserva cobertura de flujo de caja (*)	(509.683)
Adquisición participación filial (**)	(6.586)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	(601.278)
Saldo al 1 de enero de 2024	(8.337)
Reserva cobertura de flujo de caja (*)	(76.672)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	(85.009)

(*) Con fecha 23 de diciembre de 2024, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato de cobertura de flujo de caja. El saldo que se muestra en el cuadro anterior representa el cambio en el valor razonable de este instrumento reconocido en el patrimonio consolidado del Grupo Manquehue.

(**) Con fecha 30 de octubre de 2025, Manquehue Gestión Ltda. compra a Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión 150.000 acciones de Inmobiliaria Aguas Claras SpA, equivalentes al 15% de su capital social. El mayor valor pagado en esta adquisición generó un cargo que fue reconocido en otras reservas por M\$6.586.

24.5. Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	31-12-2025		31-12-2024	
			Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$	Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. (1)	Chile	31,66	27.037.214	1.467.826	25.805.473	356.571
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (2)	Chile	15,00	26.145	7.642	379.413	30.446
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (3)	Chile	30,00	2.408.022	67.644	2.340.378	(87.962)
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (4)	Chile	30,00	293.635	75.975	1.320.548	347.379
Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	30,00	632.470	(1.406)	633.876	1.188
Totales			30.397.486	1.617.681	30.479.688	647.622

(1) Al 31 de diciembre de 2025, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. registró en el rubro otras reservas del patrimonio el cambio en el valor razonable del contrato swap de cobertura de flujo de caja por M\$745.767, correspondiente al ejercicio 2025.

Con fecha 23 de diciembre de 2024, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. celebró un contrato swap de cobertura de flujo de caja con Scotiabank Chile. Los cambios en el valor razonable de este instrumento son reconocidos directamente en el patrimonio. Al 31 de diciembre de 2024 el efecto en el rubro reserva de cobertura de flujos de caja es de M\$112.186.

(2) La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA., en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 20 de noviembre de 2025, acordó disminuir el capital social de M\$463.173 a la suma de M\$123.355. Esta disminución, equivalente en pesos a M\$339.818, se efectúa manteniendo el número de acciones.

Con fecha 30 de octubre de 2025, Manquehue Gestión Ltda. compra a Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión 150.000 acciones de Inmobiliaria Aguas Claras SpA, equivalentes al 15% de su capital social. Con esta adquisición, el Grupo Manquehue, por medio de la filial Manquehue Gestión Ltda., alcanza el 85% de participación en Inmobiliaria Aguas Claras SpA. Esta transacción produce una disminución de la participación no controladora de M\$77.969.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 17 de marzo de 2025, acordó distribuir el resultado, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2024 de M\$50.744 y distribuir un dividendo adicional de M\$750.791 con cargo a las utilidades del año 2024 y a las ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2024. A la fecha de los presentes estados financieros consolidados estos dividendos se encuentran pagados.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 25 de abril de 2024, acordó distribuir el resultado, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2023 de M\$687.662 y en las fechas que fije el Directorio, distribuir un dividendo adicional de M\$816.404 con cargo a las utilidades del año 2023 y a las ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2022. A la fecha de los presentes estados financieros consolidados estos dividendos se encuentran pagados.

(3) Con fecha 7 de febrero de 2024, se materializa escritura de modificación de Sociedad de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se acuerda aumentar el capital social de M\$8.389.330 a la suma de M\$10.590.464. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$2.201.133, fue aportado con la emisión de 571.200 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, a un precio de \$3.853,52416 por acción, que suscriben y pagan los accionistas a prorrata de sus participaciones. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados se encuentran enterados M\$1.283.994.

(4) La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA, en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 25 de noviembre de 2025, acordó disminuir el capital social de M\$1.409.694 a la suma de M\$704.647, manteniendo el número de

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

acciones. Esta disminución, equivalente en pesos a M\$705.047, se realizó con cargo a los dividendos provisorios aprobados en sesión extraordinaria de directorio de fecha 16 de mayo de 2025 y pagado con anterioridad.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 22 de agosto de 2025, acordó disminuir el capital social de M\$2.509.237 a la suma de M\$1.409.694. Esta disminución, equivalente en pesos a M\$1.099.543, se efectúa manteniendo el número de acciones.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 31 de julio de 2025, acordó disminuir el capital social de M\$3.490.741 a la suma de M\$2.509.237. Esta disminución, equivalente en pesos a M\$981.504, se efectúa manteniendo el número de acciones

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 16 de mayo de 2025, acordó repartir dividendos provisorios por M\$705.047 con cargo a las utilidades del ejercicio 2025. A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados se encuentran pagados.

En Junta Ordinaria de Accionistas, realizada el 17 de marzo de 2025, acordó distribuir el resultado del año 2024 destinando a ratificar y absorber el dividendo provisorio pagado en el mes de julio de 2024 por M\$267.729, pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2024 de M\$311.237 y distribuir un dividendo adicional de M\$578.966 con cargo a dicho resultado.

En Junta Ordinaria de Accionistas, realizada el 25 de abril de 2024, acordó distribuir el resultado, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2023 de M\$544.627 y distribuir un dividendo adicional de M\$1.434.775 con cargo a las utilidades acumuladas.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 24 de julio de 2024, acordó repartir dividendos provisorios por M\$267.729 con cargo a las utilidades del ejercicio 2024.

24.6. Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración de capital de Inmobiliaria Manquehue S.A. tienen por objetivo:

- i) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- ii) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- iii) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- iv) Maximizar el valor de la Sociedad, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La Sociedad maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

25. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias:

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ventas inmobiliarias	66.591.647	48.205.237
Ventas lotes matriz	-	5.485.652
Ventas de macrolotes	10.592.898	2.453.584
Ventas constructoras	-	25.582
Otros ingresos	58.236	316.530
Total	77.242.781	56.486.585

El Grupo Manquehue no tiene componentes de financiación significativas con sus clientes, ni tiene contraprestación variable.

26. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

26.1. Costos y gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos de ventas y gastos de administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus filiales:

Costos de ventas	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Costo inmobiliarias	55.514.490	37.970.951
Costo lotes matriz	-	2.476.249
Costo macrolotes	1.737.572	341.165
Costo constructoras	-	9.880
Total costos de ventas	57.252.062	40.798.245
Gastos del personal en gastos de administración:	4.117.401	3.935.696
<i>Gasto remuneraciones inmobiliarias</i>	4.117.401	3.935.696
Otros gastos de administración	11.525.579	10.039.598
Depreciación en gasto de administración y ventas	387.264	324.091
Amortización	82.835	40.963
Total gastos de administración	16.113.079	14.340.348
Total	73.365.141	55.138.593

26.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Sueldos y salarios presentados en gastos	4.038.415	3.832.774
Beneficios a corto plazo a los empleados	2.729	1.811
Otros gastos al personal	76.257	101.111
Total gastos del personal	4.117.401	3.935.696

26.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Depreciación en costo	41.281	41.281
Depreciación en gasto de administración	387.264	324.091
Amortización	82.835	40.963
Total depreciación y amortización	511.380	406.335

26.4. Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	703.648	1.348.014
Total ingresos financieros	703.648	1.348.014
Costos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(2.507.760)	(1.845.644)
Gastos por arrendamientos	(294.135)	(186.747)
Otros gastos financieros	(175.529)	(183.414)
Total costos financieros	(2.977.424)	(2.215.805)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26.5. Otros ingresos y otros gastos

El siguiente es el detalle de los otros ingresos:

Otros ingresos	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Devolución de impuestos de años anteriores	142.636	17.436
Devolución contribuciones años anteriores	1.515.659	434.311
Ajustes de provisiones de años anteriores	79.342	145.132
Venta de activos fijos	6.188	18.646
Opción de salida socios	-	244.115
Otros ingresos	44.153	10.944
Total otros ingresos	1.787.978	870.584

Otros gastos	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ajuste activaciones año anterior	(145.501)	-
Ajuste inversiones	(15.801)	(2.146)
Ajustes de impuestos	(176.118)	-
Otros gastos	(290)	(2.872)
Total otros gastos	(337.710)	(5.018)

26.6. Resultado por diferencias de cambio

El detalle de los resultados por diferencias de cambio:

Resultados por diferencias de cambio	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Préstamos bancarios	658.478	(7.283)
Total resultados por diferencias de cambio	658.478	(7.283)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26.7. Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajuste	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Deudores por ventas	26.047	200.170
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	167.639	232.703
Otros activos	735.181	773.255
Préstamos bancarios	(341.721)	(1.274.679)
Arrendamientos financieros	(411.743)	-
Mitigaciones aguas lluvias	(321.250)	(415.897)
Otros pasivos	(299.776)	(443.553)
Total resultados por reajuste	(445.623)	(928.001)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

27. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de Instrumentos Financieros

La tabla a continuación muestra las categorías de medición bajo la Norma NIIF 9 para cada clase de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

27.1. Valor razonable de los instrumentos financieros

Activos financieros	31-12-2025		31-12-2024		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Activos corrientes						
Efectivo	3.133.933	3.133.933	2.568.979	2.568.979	5	Costo amortizado
Depósitos a plazo	92.859	92.859	6.909.402	6.909.402	5	Costo amortizado
Fondos mutuos	8.950.660	8.950.660	10.887.081	10.887.081	5	Valor razonable con cambios en resultado
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	40.051.763	40.051.763	31.302.526	31.302.526	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	489.799	489.799	483.019	483.019	9	Costo amortizado
Activos no corrientes						
Participaciones no cotizadas	40.762	40.762	379.004	379.004	6	Costo amortizado
Cuentas por cobrar	1.095.518	1.095.518	1.942.769	1.942.769	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.586.415	3.586.415	3.710.666	3.710.666	9	Costo amortizado
Total activos financieros	57.441.709	57.441.709	58.183.446	58.183.446		

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Pasivos financieros	31-12-2025		31-12-2024		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Pasivos corrientes						
Préstamos bancarios	84.974.108	84.974.108	83.664.919	83.664.919	18	Costo amortizado
Otros pasivos bancarios	-	-	4.019	4.019	18	Costo amortizado
Pasivos por arrendamientos	2.104.762	2.104.762	759.149	759.149	19	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15.548.991	15.548.991	16.016.587	16.016.587	20	Costo amortizado
Pasivos no corrientes						
Préstamos bancarios	17.396.275	17.396.275	30.772.913	30.772.913	18	Costo amortizado
Otros pasivos financieros	1.175.280	1.175.280	153.681	153.681	18	Valor razonable
Pasivos por arrendamientos	15.719.109	15.719.109	7.371.592	7.371.592	19	Costo amortizado
Cuentas por pagar	8.939.556	8.939.556	10.439.666	10.439.666	20	Costo amortizado
Total pasivos financieros	145.858.081	145.858.081	149.182.526	149.182.526		

Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del Valor Justo

El valor justo de los activos y pasivos financieros se determinan mediante la siguiente metodología:

- a) El valor justo de los activos y pasivos financieros en los casos en que dicho valor, ya sea por la naturaleza del instrumento o la duración de este, presente diferencias despreciables al valor a costo amortizado, se considerará equivalente a este último. Incluye deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
- b) El costo amortizado de los activos disponibles para la venta participaciones no cotizadas, es una adecuada aproximación del Fair Value, debido a que son operaciones de muy poca liquidez en el mercado.
- c) El valor justo de los activos con términos y condiciones estándares y que además sean transados en un mercado líquido, se determinan en base a referencias de precios de mercado. Incluye Inversiones a valor razonable como acciones y fondos mutuos. Siempre que existan precios de mercados cotizados, se considerará como input para determinar su valor de mercado a la fecha de valoración.

La técnica de valuación utilizada incorporará todos los factores que los participantes del mercado considerarían en la fijación del precio, minimizando los inputs específicos y consistente con las metodologías económicas para fijar los precios de los instrumentos financieros.

- d) El valor justo de los activos y pasivos financieros no incluidos en a) y b) se determinan a través de metodología de análisis de flujo de caja, aplicando las curvas de descuento correspondiente al plazo remanente a la fecha de extinción del derecho u obligación según corresponda, principalmente a los préstamos bancarios.

27.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función del grado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:

- a) Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la Sociedad pueda acceder a la fecha de medición;
- b) Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente,
- c) Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

Activos financieros	31-12-2025		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	8.950.660	-	-
Total	8.950.660	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Activos financieros	31-12-2024		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	10.887.081	-	-
Total	10.887.081	-	-

28. RESULTADO POR ACCIÓN

El resultado por acción básica se calcula dividiendo el resultado atribuible a los propietarios de la controladora por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el período.

Al cierre de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad presenta los siguientes resultados por acción:

Pérdidas por acción	Acumulado	
	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.177.362	3.487.025
Resultado disponible para accionistas comunes	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	591.555.986	591.555.986
Ganancia básica por acción (\$ por acción)	3,68	5,89
Ganancia básica por acción de operaciones continuas	3,68	5,89
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuas	-	-
Ganancia básica por acción (\$ por acción)	3,68	5,89

29. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos unidades; el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio de Macrolotes, esta información es consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

- **Negocio de Desarrollo Inmobiliario:**

Unidad de negocios que aborda el desarrollo de proyectos de viviendas en extensión (casas) principalmente en la Región Metropolitana (RM) y en la comuna de Machalí, y de densidad (proyectos de departamentos) en Santiago. La cadena de valor de esta unidad se inicia con la búsqueda y compra de terrenos factibles para el desarrollo de viviendas, la gestión y subcontratación de la construcción de los inmuebles, la comercialización y posterior entrega de estos, terminando con la atención de postventa.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- **Negocio de Macrolotes:**

Unidad de negocio enfocada en la venta de paños para desarrollo residencial y de equipamiento, los que se concentran esencialmente en Piedra Roja y que incluyen activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas.

La información segmentada por unidad de negocio se presenta a continuación:

Activos, pasivos y patrimonio por segmentos

31-12-2025				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	166.943.411	18.950.198	(5.194.651)	180.698.958
Activos no corrientes	117.881.512	136.286.104	(66.620.794)	187.546.822
Activos, total	284.824.923	155.236.302	(71.815.445)	368.245.780
Pasivos corrientes	110.980.626	14.974.977	(6.585.669)	119.369.934
Pasivos no corrientes	19.744.513	56.243.906	(2.906.565)	73.081.854
Patrimonio	154.099.784	84.017.419	(62.323.211)	175.793.992
Pasivo y patrimonio, total	284.824.923	155.236.302	(71.815.445)	368.245.780

31-12-2024				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	174.526.619	11.313.450	(4.800.217)	181.039.852
Activos no corrientes	115.928.756	139.646.787	(67.712.182)	187.863.361
Activos, total	290.455.375	150.960.237	(72.512.399)	368.903.213
Pasivos corrientes	109.702.845	9.874.729	(5.138.129)	114.439.445
Pasivos no corrientes	25.833.605	59.905.890	(6.281.042)	79.458.453
Patrimonio	154.918.925	81.179.618	(61.093.228)	175.005.315
Pasivo y patrimonio, total	290.455.375	150.960.237	(72.512.399)	368.903.213

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Estados de resultados por segmentos

31-12-2025				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	66.448.606	10.794.175	-	77.242.781
Costo de ventas	(55.289.766)	(1.962.296)	-	(57.252.062)
Resultado bruto	11.158.840	8.831.879	-	19.990.719
Gasto de administración	(12.439.055)	(3.674.024)	-	(16.113.079)
Resultado operacional	(1.280.215)	5.157.855	-	3.877.640
Otros resultados	3.353.918	(521.183)	(2.915.332)	(82.597)
Ganancia	2.073.703	4.636.672	(2.915.332)	3.795.043

31-12-2024				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	53.792.759	2.693.826	-	56.486.585
Costo de ventas	(40.776.023)	(509.975)	487.753	(40.798.245)
Resultado bruto	13.016.736	2.183.851	487.753	15.688.340
Gasto de administración	(10.918.024)	(3.422.324)	-	(14.340.348)
Resultado operacional	2.098.712	(1.238.473)	487.753	1.347.992
Otros resultados	2.611.299	2.364.831	(2.189.475)	2.786.655
Ganancia	4.710.011	1.126.358	(1.701.722)	4.134.647

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES
Flujos de efectivo por segmentos

Detalle	31-12-2025			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	10.421.870	(4.824.065)	-	5.597.805
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	322.650	(24.293)	-	298.357
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(14.051.996)	(32.176)	-	(14.084.172)
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(3.307.476)	(4.880.534)	-	(8.188.010)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(3.307.476)	(4.880.534)	-	(8.188.010)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	14.284.490	6.080.972	-	20.365.462
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	10.977.014	1.200.438	-	12.177.452

Detalle	31-12-2024			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(20.256.064)	(2.513.947)	-	(22.770.011)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(165.475)	-	-	(165.475)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	11.542.921	1.046.034	-	12.588.955
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(8.878.618)	(1.467.913)	-	(10.346.531)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(8.878.618)	(1.467.913)	-	(10.346.531)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	23.163.108	7.548.885	-	30.711.993
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	14.284.490	6.080.972	-	20.365.462

Otra información por segmentos:

Con relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados, no existe dependencia de clientes, y salvo por los mencionados en la Nota 8.1.2), ninguno de los otros deudores representa el 10% o más de los ingresos de actividades ordinarias de la Sociedad.

30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

30.1. Juicios y acciones legales

30.1.1. Juicios Civiles y otros

- Al 31 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales son parte en demandas 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.
- Inmobiliaria Manquehue S.A. presenta una querrela por infracción a ley del consumidor y demanda civil de indemnización de perjuicios. El monto de la demanda es de M\$124.351.
- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Limitada, presenta 4 demandas, por indemnización de perjuicios por concepto de daño moral y por infracción al artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcciones. El monto de las demandas es de M\$3.157.021.
- La filial Inmobiliaria Haras de Machalí Limitada, presenta 2 demandas, por indemnización de daños y perjuicios. El monto de las demandas es de M\$229.572.
- La filial El Peñón Manquehue SpA, presenta 2 demandas en juicio sumario, por un monto total de M\$869.466.
- La filial Inmobiliaria Los Maderos SpA, presenta una demanda de indemnización de perjuicios. El monto de la demanda es de M\$4.235.000.
- La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA, presenta una demanda por incumplimiento contractual. El monto es de M\$78.191.
- La filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, presenta una citación para confesar deuda. El monto es de M\$19.501.

Conclusión juicios civiles y otros:

En opinión de la Administración y asesores legales, no se vislumbran situaciones a provisionar por estas contingencias o juicios.

30.1.2. Juicios laborales y otros

- Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales mantienen juicios laborales a la fecha de los presentes estados financieros consolidados. En este sentido, producto de la reorganización de las operaciones de Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda. se han registrado provisiones por aquellos en donde se estima existe la probabilidad de ocurrir sentencias desfavorables. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el monto provisionado es M\$88.327 y M\$92.282 respectivamente, los que se incluyen en otras provisiones en la Nota 21. Adicionalmente, a la fecha de los presentes estados financieros consolidados se mantienen demandas por M\$187.185, asociadas a trabajadores de subcontratistas, en donde Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales son responsables solidariamente. Por estas demandas no se han contabilizado provisiones, ya que en caso de existir una sentencia desfavorable se activan los seguros de responsabilidad de cada proyecto.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Conclusión juicios laborales y otros:

En opinión de la Administración y asesores legales, no se vislumbran otras situaciones a provisionar por este tipo de contingencias o juicios.

30.1.3. Contingencias tributarias

- Con fecha 13 de abril de 2015, la sociedad Hacienda Chicureo S.A. fue notificada de Liquidación N°05 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se rechazó la devolución del Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) solicitado por la Sociedad por el año tributario 2014, por un monto de M\$38.744 y la pérdida tributaria generada por la Sociedad para igual período en la enajenación de acciones de Hacienda Chicureo Club S.A., por un monto ascendente a M\$1.408.550. Con fecha 10 de agosto de 2015 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 20 de diciembre de 2019, se presentó toda documentación que sirva de sustento a la discusión. Con fecha 9 de septiembre de 2020 el Tribunal dictó sentencia definitiva de primera instancia rechazando en todas sus partes el reclamo interpuesto y con fecha 2 de octubre de 2020 se presentó recurso de apelación en la I. Corte de Apelaciones de Santiago. Con fecha 24 de diciembre de 2021 la I. Corte de Apelaciones de Santiago falló el recurso de apelación presentando en contra de la sentencia del Tribunal Tributario y Aduanero, confirmando sentencia de primera instancia. Dado el resultado adverso para los intereses de la Sociedad, se interpuso dentro del plazo legal recurso de casación en forma y fondo ante la Excelentísima Corte Suprema, se está a la espera de que el recurso sea resuelto.
- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A., fue notificada de Resolución N° 3891-2014 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se rechazó la devolución del Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) solicitado por la Sociedad por el año tributario 2013, por un monto de M\$240.395 y la pérdida tributaria generada por la Sociedad para igual período en la enajenación de acciones de Hacienda Chicureo Club S.A., por un monto ascendente a M\$1.390.369. Con fecha 9 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 2 y 21 de agosto de 2019, el Tribunal resolvió recibir la causa a prueba y los respectivos recursos de reposición. Con fecha 13 de septiembre de 2019, se presentó toda la documentación que sirve de sustento para las alegaciones. Con fecha 03 de mayo de 2021 el Tribunal dictó sentencia definitiva de primera instancia rechazando en todas sus partes el reclamo interpuesto y con fecha 26 de mayo de 2021 se presentó recurso de apelación en la I. Corte de Apelaciones de Santiago. Con fecha 2 de agosto de 2023 la I. Corte de Apelaciones rechazó el recurso de apelación, confirmando sentencia de primer grado dictada por el Tribunal Tributario y Aduanero. Con fecha 21 de agosto de 2023, fue interpuesto recurso de casación remitiéndose a la Excelentísima Corte Suprema con fecha 29 de agosto de 2023, se está a la espera de que el recurso sea resuelto.
- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A., fue notificada de Liquidación N°108 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se determinaron supuestas diferencias de Impuesto de Primera Categoría por el año tributario 2013, por la suma de M\$4.226 (incluido multa, interés y reajuste). Con fecha 15 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución que

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

recibió la causa a prueba y que, una vez realizado esto, comience el plazo de 20 días hábiles para la presentación de la prueba. Con fecha 10 de febrero de 2020, la Sociedad presentó toda la documentación necesaria para acreditar los hechos sostenidos en el Reclamo. Con fecha 14 de julio de 2022 el Tribunal Tributario dictó sentencia de primera instancia que rechaza íntegramente el reclamo interpuesto en contra de la liquidación N°108. Con fecha 05 de agosto de 2022 se presentó recurso de apelación en la I. Corte de Apelaciones de Santiago Con fecha 02 de agosto de 2023 la I. Corte de Apelaciones rechazó el recurso de apelación, confirmando sentencia de primer grado dictada por el Tribunal Tributario y Aduanero. Con fecha 21 de agosto de 2023, fue interpuesto recurso de casación remitiéndose a la Excelentísima Corte Suprema con fecha 29 de agosto de 2023, se está a la espera de que el recurso sea resuelto.

- Con fecha 29 de septiembre de 2020, la sociedad Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda. fue notificada de la Resolución Exenta N°1264 por parte de la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente que resolvió No ha lugar a la solicitud de devolución de impuesto por M\$56.729, correspondiente a los AT2015 y AT2016 por encontrarse extemporánea. Con fecha 20 de octubre de 2020 se presentó ante el Tribunal Tributario Reclamo Tributario. Con fecha 28 de marzo de 2025, el Tribunal Tributario declaró “No ha lugar” al Reclamo Tributario, por lo que, con fecha 16 de abril de 2025 se interpuso Recurso de Apelación en contra de la sentencia definitiva. Con fecha 30 de octubre de 2025, la I. Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la sentencia del Tribunal Tributario y Aduanero, por lo que, el 19 de noviembre de 2025 interpusimos en representación de la sociedad recurso de casación en el fondo en contra del fallo de segunda instancia. El 02 de diciembre de 2025, ingresó dicho recurso a la Excelentísima Corte Suprema, el cual fue declarado admisible por esta última con fecha 23 de diciembre de 2025. Actualmente la causa se encuentra en relación y estamos a la espera de que sea puesta en tabla para su vista y alegatos.
- Con fecha 30 de abril de 2024, la sociedad Manquehue Desarrollos Limitada hoy Manquehue Gestión Limitada, fue notificada de las Liquidaciones N°155-156-157 por M\$397.699 incluido multa, interés y reajuste correspondiente a los AT2021, AT2022 y AT2023 por parte de la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente. En contra de ellas se presentó Reposición Administrativa Voluntaria y como resultado el SII mediante resolución Ex. N°224389 de fecha 22 de octubre de 2024, declaró Ha lugar en Parte y modificó el monto contenido en las liquidaciones a M\$142.254 (sin recargos legales). En consecuencia, este último monto es la cuantía del presente procedimiento. Con fecha 20 de diciembre de 2024 se presentó Reclamo Tributario en favor de Manquehue Desarrollos Limitada hoy Manquehue Gestión Limitada ante el Tribunal Tributario y Aduanero en contra de las liquidaciones N°155-156-157. Sin embargo, pese a la existencia de un Reclamo Tributario en tramitación, el Servicio de Impuestos Internos procedió a notificar con fecha 09 de enero de 2025 a la sociedad Manquehue Desarrollos Limitada hoy Manquehue Gestión Limitada las Reliquidaciones N° 3 y 4, por medio de las cuales se modificó el resultado tributario de los AT 2021 y AT 2023, considerando aquello resuelto en la Resolución Ex. 224389. No obstante, en las Reliquidaciones N° 3 y 4 no se consideraron partidas acogidas en la Resolución Ex. 224389 y tampoco se consideró el AT 2022, por lo que, contiene errores manifiestos que deben ser enmendados, por lo cual, con fecha 30 de abril de 2025 se interpuso Reclamo Tributario en favor de Manquehue Desarrollos Limitada, hoy Manquehue Gestión Limitada, ante el Tribunal Tributario y Aduanero en contra de las Reliquidaciones N° 3 y 4. Los reclamos previamente mencionados se tramitan conjuntamente en el Tercer Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana, debido a que, con fecha 29 de octubre de 2025 se acumuló la causa que tenía por objeto

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

conocer sobre las Reliquidaciones N° 3 y 4 al procedimiento principal sobre el Reclamo Tributario interpuesto en contra de las Liquidaciones N° 155-156-157. Actualmente, en ambas causas, principal y acumulada, está pendiente la emisión de la resolución que recibe la causa a prueba.

Conclusión contingencias tributarias:

En opinión de la Administración, asesores legales y tributarios, no se vislumbran situaciones a provisionar por estas contingencias o juicios distintas a las registradas en los presentes estados financieros consolidados.

30.1.4. Juicios Arbitrales

- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio arbitral distinto a los que se mencionan en los presentes estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025 :

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Banco Estado	01-10-2024	Manquehue Gestión Ltda.	Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda.	Línea de construcción etapa 7.4	1.873.054
Banco Estado	19-11-2024	Manquehue Gestión Ltda.	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Capital de trabajo	3.759.636
Banco BCI	28-07-2025	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Manquehue Gestión Ltda.	Línea boletas de garantía	79.660
Banco BCI	29-02-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Línea boletas de garantía	1.492
Banco BCI	06-09-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda.	Línea boletas de garantía	23.598
Banco BCI	02-05-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA.	Línea boletas de garantía	727
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	68.813
Total					5.806.980

Al 31 de diciembre de 2024:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Banco Estado	01-10-2024	Manquehue Gestión Ltda.	Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda.	Línea de Construcción Etapa 7.4	6.359.136
Banco Estado	19-11-2024	Manquehue Gestión Ltda.	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Capital de Trabajo	4.619.677
Banco BCI	09-06-2022	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Línea boletas de garantía	4.210
Banco BCI	09-07-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manuel Montt SpA.	Línea boletas de garantía	6.607
Banco BCI	24-02-2022	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Montepiedra SpA.	Línea boletas de garantía	1.669
Banco BCI	29-02-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Línea boletas de garantía	1.443
Banco BCI	05-02-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda.	Línea boletas de garantía	305.955
Banco BCI	02-05-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA.	Línea boletas de garantía	703
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	187.234
Total					11.486.634

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3. Garantías

30.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo al 31-12-2025 M\$	Valor contable del activo al 31-12-2024 M\$
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	685.790	1.423.995
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	274.999	514.376
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	36.774	67.635
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	1.183.854	1.330.561
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	359.693	773.416
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	142.568	522.948
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	201.387	201.387
Inmobiliaria Los Leones SpA	Hipoteca	8.387.561	-
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	2.505.818	3.164.795
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	3.420.490	3.420.490
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda	Hipoteca	682.538	1.040.027
Inmobiliaria Víctor Rae 5673 Ltda.	Hipoteca	428.373	4.573.035
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Hipoteca	32.791	368.124
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Hipoteca	724.631	1.380.584
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Hipoteca	13.276.180	13.276.180
Manquehue Gestión Ltda.	Hipoteca	6.852.569	13.880.817
Subtotal inventarios		39.196.016	45.938.370
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	33.650.939	31.015.067
Subtotal Propiedades de inversión		33.650.939	31.015.067
Total		72.846.955	76.953.437

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3.2. Prendas

Proyecto	Activo	Propietario	Acreedor	Tipo de garantía	Obligación deudor	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2025	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2024
Alto Hacienda	Acciones	Manquehue Gestión Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	964.279	619.563
Total						964.279	619.563

30.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	31-12-2025 UF	31-12-2024 UF
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	4.387,10	13.218,90
Banco BCI	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	-	685,10
Banco BCI	Manquehue Gestión Ltda.	-	1.437,15
Banco BCI	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	18,30	18,30
Total		4.405,40	15.359,45

30.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF815.514,77 y UF670.927,32, respectivamente.

30.3.5. Sanciones Administrativas

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus Administradores por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas durante los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

30.4. Covenants

La filial El Peñón Manquehue SpA presenta covenants asociados a los contratos de mutuo hipotecarios que mantiene con Evolucionadora Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.

Los covenants asociados a dichas obligaciones corresponden a covenant de propiedad y de estados financieros según el siguiente detalle:

- a) Covenant de propiedad: Durante toda la vigencia de contrato, Inmobiliaria Manquehue S.A. deberá ser dueña, directa o indirectamente del 66,67% de las acciones o derechos sociales, según corresponda, de la sociedad El Peñón Manquehue SpA o de su continuadora legal. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, Inmobiliaria Manquehue S.A. mantiene indirectamente, por medio de la filial Manquehue Gestión Ltda., el 100% de propiedad sobre El Peñón Manquehue SpA. (ver Nota 2.4).
- b) Covenant de estados financieros: Mientras se encuentre vigente el contrato, el deudor se obliga a enviar, a requerimiento del acreedor y a su domicilio, los estados financieros auditados anuales del deudor a más tardar el día 30 de abril de cada año. Los estados financieros incluirán, a lo menos, el balance general y los estados de resultados del ejercicio, con sus correspondientes notas explicativas y deberán encontrarse firmados por el representante legal del deudor.

La filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. presenta covenants asociados a un contrato Swap de cobertura de flujo de caja que mantiene con Scotiabank Chile.

Los covenants asociados a dicho contrato corresponden a covenant de propiedad y de estados financieros según el siguiente detalle:

- a) Covenant de estados financieros: Presentar al banco los estados financieros auditados y copias de declaración de impuestos a la renta.
- b) Entregar al banco, anualmente o cuando este lo solicite, información para la correcta aplicación de las disposiciones sobre límites individuales de crédito.
- c) Entregar al banco anualmente un certificado de cumplimiento de compromisos suscrito por el representante legal.
- d) Informar al banco las modificaciones estatutarias hechas a la Sociedad del deudor, dentro del plazo de diez días corridos de ocurrido el evento, acompañando antecedentes, nuevos poderes, revocaciones y escrituras públicas.
- e) Cumplir en todos los aspectos con las leyes, reglamentos, disposiciones y ordenes aplicables emanadas de la autoridad competente.
- f) Cumplir con cualquier norma aplicable en relación con las leyes de lavado de dinero, antiterrorismo y anticorrupción.
- g) No utilizar todo o parte de los fondos del financiamiento ni poner a disposición de cualquier otra persona parte de los mismos: 1) para realizar una oferta, un pago, o promesa de pago, o autorización de pago o entrega de dinero a personas que incumplan cualquier legislación de anticorrupción o lavado de dinero aplicable, 2) para financiar o facilitar cualquier actividad, negocio o transacción con una persona sancionada, o 3) cualquier otra forma que constituya o de lugar a una violación de cualquier sanción por cualquier parte involucrada en el presente financiamiento.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- h) Informar al banco por escrito, tan pronto tenga conocimiento: 1) de haberse convertido en una persona sancionada, 2) reciba notificación o tenga conocimiento de cualquier procedimiento, litigio, o investigación que se esté llevando a cabo en su contra con respecto a sanciones.
- i) El deudor realizará todas las gestiones necesarias con el objeto de evitar que el controlador no esté incorporado en los listados de personas y países sancionados por el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas y la OSFI (Office of the Superintendent of Financial Institutions).
- j) El deudor se compromete a informar al banco el cambio de controlador dentro de los 30 días corridos y siguientes tras haberse producido dicho hecho.

31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Empresa	31-12-2025				31-12-2024			
	Suma de Gerentes y Principales Ejecutivos	Suma de Profesionales y Técnicos	Suma de Trabajadores y Otros	Total	Suma de Gerentes y Principales Ejecutivos	Suma de Profesionales y Técnicos	Suma de Trabajadores y Otros	Total
Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	1	2	35	38	1	2	32	35
Inmobiliaria Manquehue S.A.	5	28	31	64	5	28	32	65
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	1	3	1	1	1	3
Total general	7	31	67	105	7	31	65	103

32. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha efectuado desembolsos asociados a la protección del medio ambiente, los cuales se relacionan principalmente con la reforestación y reposición de árboles existentes en el sector donde se desarrollan sus proyectos. El monto desembolsado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024, asciende a UF5.834 y UF6.111, respectivamente. El monto que la Sociedad estima deberá desembolsar en el futuro, a medida que se desarrollen sus proyectos, ascendería a UF65.537.

33. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados no se han registrado hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

* * * * *