

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Por el período de tres meses terminado al
31 de marzo de 2026 y el año terminado al 31 de
diciembre de 2025



INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

INDICE

I.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	5
	ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	7
	ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	8
II.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS	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 Intermedios	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

3.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	41
3.1.	Riesgo de mercado.....	41
3.2.	Riesgos legales.....	41
3.3.	Riesgos financieros.....	42
3.4.	Riesgo de terrenos.....	45
3.5.	Riesgos de construcción.....	46
3.6.	Riesgo por la naturaleza cíclica del negocio	46
3.7.	Riesgo de postventa	46
3.8.	Riesgo laboral	47
3.9.	Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	47
3.10.	Riesgo de seguridad de la información	47
4.	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	48
4.1.	Estimación del deterioro de activos	48
4.2.	Estimación de reconocimiento de ingresos de construcción.....	48
4.3.	Estimación provisión garantía legal.....	49
4.4.	Valor neto realizable	49
4.5.	Provisión costos de urbanización y mitigaciones	49
4.6.	Litigios y contingencias	49
4.7.	Activos por impuestos diferidos	49
5.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	50
6.	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	53
7.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	53
8.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.....	54
9.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	58
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	59
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad	63
10.	INVENTARIOS	64
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	66
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	69
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	71
14.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	73
14.1.	Detalle de los rubros	73
14.2.	Vidas útiles.....	74
14.3.	Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo.....	75
14.4.	Información adicional propiedades, planta y equipo	76
15.	ACTIVOS POR DERECHO DE USO.....	77
15.1.	Detalle de los rubros	77
15.2.	Reconciliación de activos por derecho de uso	78
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	79
16.1.	Información adicional propiedades de inversión	80
17.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	81

17.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos	81
17.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	82
17.3.	Resultado por impuesto a las ganancias	83
18.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	84
18.1.	Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	84
18.2.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable y valor no descontado 2026	85
18.3.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable y valor no descontado 2025	90
18.4.	Otros pasivos financieros	95
19.	PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	96
19.1.	Clasificación corriente y no corriente	96
19.2.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de marzo de 2026 - valor contable	97
19.3.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de marzo de 2026 – valores no descontados	97
19.4.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 - valor contable.....	98
19.5.	Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2025 – valores no descontados.....	98
20.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	99
21.	OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	101
21.1.	Provisiones – saldos	101
21.2.	Movimiento de las provisiones.....	103
22.	PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	104
22.1.	Movimiento de beneficios a los empleados.....	104
23.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	105
24.	PATRIMONIO NETO.....	106
24.1.	Capital suscrito y pagado	106
24.2.	Número de acciones suscritas y pagadas	106
24.3.	Dividendos	106
24.4.	Otras reservas	107
24.5.	Participaciones no controladoras.....	108
24.6.	Gestión de capital	109
25.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	109
26.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	110
26.1.	Costos y gastos por naturaleza	110
26.2.	Costos y gastos de personal	110
26.3.	Depreciación y amortización.....	110
26.4.	Resultados financieros.....	111
26.5.	Otros ingresos y otros gastos	111
26.6.	Resultado por diferencias de cambio	112
26.7.	Resultado por unidad de reajuste.....	112
27.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	113
27.1.	Valor razonable de los instrumentos financieros.....	113
27.2.	Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable	115

28. RESULTADO POR ACCIÓN	116
29. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	116
30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	120
30.1. Juicios y acciones legales	120
30.2. Compromisos y restricciones.....	124
30.3. Garantías	125
30.4. Covenants.....	127
31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL.....	128
32. MEDIO AMBIENTE	128
33. HECHOS POSTERIORES	128

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nº	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
	Nota	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	25.649.295	12.177.452
Otros activos no financieros	7	19.432	17.508
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	21.607.924	40.051.763
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	663.404	489.799
Inventarios	10	104.609.653	115.553.846
Activos por impuestos	11	11.154.037	12.408.590
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		163.703.745	180.698.958

ACTIVOS NO CORRIENTES

Otros activos financieros	6	40.878	40.762
Otros activos no financieros	7	420.198	424.575
Cuentas por cobrar	8	1.512.039	1.095.518
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.528.842	3.586.415
Inventarios	10	23.554.802	24.852.508
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	3.390.183	3.486.542
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	832.013	863.190
Propiedades, planta y equipo	14	623.143	682.699
Activos por derecho de uso	15	12.185.860	12.185.208
Propiedades de inversión	16	86.927.186	86.441.490
Activos por impuestos diferidos	17	54.392.767	53.887.915
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		187.407.911	187.546.822
TOTAL DE ACTIVOS		351.111.656	368.245.780

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS CORRIENTES	N°	31-03-2026	31-12-2025
		(No auditado)	
	Nota	M\$	M\$
Otros pasivos financieros	18	79.141.237	84.974.108
Pasivos por arrendamientos	19	2.102.142	2.104.762
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	10.628.748	15.548.991
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	213.462	-
Otras provisiones	21	11.502.660	14.656.817
Pasivos por impuestos	11	1.248.813	990.905
Provisiones por beneficios a los empleados	22	300.885	348.112
Otros pasivos no financieros	23	745.510	746.239
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		105.883.457	119.369.934
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	18.524.968	18.571.555
Pasivos por arrendamientos	19	15.301.423	15.719.109
Cuentas por pagar	20	8.706.162	8.939.556
Pasivos por impuestos diferidos	17	151.767	145.116
Otras provisiones	21	29.914.201	29.571.061
Provisiones por beneficios a los empleados	22	135.504	135.457
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		72.734.025	73.081.854
TOTAL PASIVOS		178.617.482	192.451.788
PATRIMONIO			
Capital emitido	24.2	98.570.453	98.570.453
Sobreprecio en colocación de acciones		3.448.858	3.448.858
Ganancias acumuladas		42.323.993	43.978.473
Otras reservas	24.4	(547.759)	(601.278)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		143.795.545	145.396.506
Participaciones no controladoras	24.5	28.698.629	30.397.486
TOTAL PATRIMONIO		172.494.174	175.793.992
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		351.111.656	368.245.780

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	N° Nota	01-01-2026	01-01-2025
		31-03-2026	31-03-2025
		(No auditado)	(No auditado)
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	17.164.418	10.461.471
Costo de ventas	26.1	(14.679.438)	(8.598.312)
Ganancia bruta		2.484.980	1.863.159
Gasto de administración	26.1	(3.519.289)	(3.250.064)
Otros ingresos	26.5	238.520	267.787
Otros gastos	26.5	(34.488)	(47.364)
Ingresos financieros	26.4	187.060	312.589
Costos financieros	26.4	(1.415.391)	(839.000)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(47.609)	45.342
Resultados por diferencias de cambio	26.6	(157.511)	302.548
Resultados por unidades de reajuste	26.7	(90.747)	(180.085)
Pérdida antes de impuestos		(2.354.475)	(1.525.088)
Ingreso por impuestos a las ganancias	17	444.962	1.607.705
(Pérdida) utilidad procedente de operaciones continuadas		(1.909.513)	82.617
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-
(Pérdida) utilidad		(1.909.513)	82.617
(Pérdida) ganancia, atribuible a			
(Pérdida) ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	28	(1.654.480)	119.380
Pérdida atribuible a participaciones no controladoras	24.5	(255.033)	(36.763)
(Pérdida) utilidad		(1.909.513)	82.617
(Pérdida) ganancia por acción			
(Pérdidas) ganancia por acción básica:			
(Pérdida) ganancia por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	28	(2,80)	0,20
(Pérdida) ganancia por acción diluida:			
(Pérdida) ganancia por acción diluida procedente de operaciones continuas (en pesos)	28	(2,80)	0,20

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de otro resultado integral	N° Nota	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
(Pérdida) utilidad		(1.909.513)	82.617
Componentes de otro resultado integral antes de impuestos			
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		107.273	(403.061)
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año, antes de impuestos		107.273	(403.061)
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral		(28.964)	108.826
Total impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año		(28.964)	108.826
Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del año		78.309	(294.235)
Resultado integral total		(1.831.204)	(211.618)
Resultado integral atribuible a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(1.600.961)	(81.710)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		(230.243)	(129.908)
Resultado integral total		(1.831.204)	(211.618)

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

(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 01.01.2026		98.570.453	3.448.858	(586.355)	(14.923)	(601.278)	43.978.473	145.396.506	30.397.486	175.793.992
Cambio en patrimonio										
Utilidad		-	-	-	-	-	(1.654.480)	(1.654.480)	(255.033)	(1.909.513)
Otro resultado integral		-	-	53.519	-	53.519	-	53.519	24.790	78.309
Resultado integral		-	-	53.519	-	53.519	(1.654.480)	(1.600.961)	(230.243)	(1.831.204)
Dividendos	24.3	-	-	-	-	-	-	-	(1.468.614)	(1.468.614)
Total de cambios en patrimonio		-	-	53.519	-	53.519	(1.654.480)	(1.600.961)	(1.698.857)	(3.299.818)
Saldo final al 31.03.2026 (No auditado)	24	98.570.453	3.448.858	(532.836)	(14.923)	(547.759)	42.323.993	143.795.545	28.698.629	172.494.174

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		-	-	-	-	-	119.380	119.380	(36.763)	82.617
Otro resultado integral		-	-	(201.090)	-	(201.090)	-	(201.090)	(93.145)	(294.235)
Resultado integral		-	-	(201.090)	-	(201.090)	119.380	(81.710)	(129.908)	(211.618)
Dividendos	24.3	-	-	-	-	-	-	-	(267.061)	(267.061)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(201.090)	-	(201.090)	119.380	(81.710)	(396.969)	(478.679)
Saldo final al 31.03.2025 (No auditado)	24	98.570.453	3.448.858	(277.762)	(8.337)	(286.099)	42.710.705	144.443.917	30.082.719	174.526.636

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Nota	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) 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		35.697.206	16.886.909
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(11.623.079)	(16.995.720)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(1.134.069)	(1.087.440)
Dividendos pagados	9.1.3	(1.256.944)	(267.061)
Intereses recibidos		150.263	303.761
Otras entradas de efectivo	26.5	245.210	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de la operación		22.078.587	(1.159.551)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		(377.523)	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	8.074
Compras de propiedades, planta y equipo		(11.560)	(1.928)
Cobros a entidades relacionadas		244.526	3.123
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión		(144.557)	9.269

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	N° Nota	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Estado de flujos de efectivo (continuación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	5	7.868.596	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	5	5.330.900	10.337.000
Pagos de préstamos	5	(19.081.658)	(22.960.738)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	5	(455.672)	(43.671)
Intereses pagados	5	(2.124.353)	(1.773.176)
Otras entradas de efectivo	5d	-	12.666.855
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(8.462.187)	(1.773.730)
Incremento (decremento) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		13.471.843	(2.924.012)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		13.471.843	(2.924.012)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		12.177.452	20.365.462
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	5	25.649.295	17.441.450

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

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 Intermedios

a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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 intermedios al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios 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 intermedios incluyen los siguientes estados:

- Estados consolidados de situación financiera intermedios al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados consolidados intermedios de resultados y de otros resultados integrales por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio neto por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados consolidados intermedios de flujos de efectivo directo por los períodos de tres meses terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

c. Responsabilidad de la información

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios, 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 intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 28 de mayo de 2026.

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios:

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

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efecto en los montos reportados en estos estados financieros consolidados intermedios, 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
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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios, 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 intermedios 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 intermedios 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 Mantenedidos 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 intermedios 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			
				31-03-2026			31-12-2025
				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	85,00	85,00
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 intermedios. 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios, 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 marzo de 2026 (No auditado)	3,50%
31 de diciembre de 2025	3,73%

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 intermedios 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 intermedios 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 intermedios. 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”.

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 empresa 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, 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 cambios en 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)

En este contexto, la eliminación del Crédito Especial para Empresas Constructoras (CEEC), prevista a partir del 1 de enero de 2027, constituye un factor a considerar en la evaluación de los resultados futuros de la Compañía. La ausencia de este beneficio implicará un incremento en los costos de construcción, lo que podría afectar los márgenes de los proyectos, en la medida que dichos mayores costos no sean traspasados a los precios de venta. Cabe señalar que parte de los proyectos actualmente en desarrollo se encuentran acogidos a este régimen. En consideración a lo anterior, la Sociedad se ha incorporado este escenario en la evaluación de sus proyectos futuros y en sus procesos de planificación, con el fin de anticipar sus efectos en la rentabilidad esperada.

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

Los cambios en el marco normativo aplicable al sector inmobiliario constituyen un factor de riesgo relevante para la Compañía. Modificaciones en la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, en la normativa de eficiencia energética y en la Ley General de Urbanismo y Construcciones pueden incidir en mayores exigencias técnicas, plazos de tramitación y costos de desarrollo. Estas variaciones regulatorias podrían afectar la planificación, ejecución y rentabilidad de los proyectos, en la medida que impliquen ajustes en diseños, procesos constructivos o condiciones de comercialización. En este contexto, la Sociedad realiza un monitoreo permanente del entorno regulatorio e incorpora estos aspectos en la evaluación de sus inversiones.

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 cuenta con un sistema de control de caja que incorpora seguimientos a nivel semanal, mensual, anual y proyecciones de mediano plazo, con el objetivo de resguardar el cumplimiento de sus obligaciones financieras. En relación con el financiamiento de proyectos, mantiene una gestión activa con entidades bancarias para asegurar el acceso oportuno a créditos de construcción. Durante la ejecución de las obras, se realiza un monitoreo permanente del avance comercial y financiero, de manera que los flujos provenientes de las escrituraciones permitan atender el servicio de la deuda. Adicionalmente, los compromisos de largo plazo se estructuran en concordancia con la duración de los activos, facilitando su administración y seguimiento.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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:

	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	25.649.295	12.177.452

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	
	31-03-2026 % Deuda	31-12-2025 % Deuda
Tasa de interés fijo	25%	18%
Tasa de interés variable	75%	82%
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 31-03-2026	314.122	1.278.287	2.242.452
Efecto en resultados	964.165	-	(964.165)
Al 31-12-2025	1.484.056	2.507.760	3.531.464
Efecto en resultados	1.023.704	-	(1.023.704)

3.3.3 Riesgo de tipo de cambio

La Compañía presenta una baja exposición a variaciones en el tipo de cambio, dado que sus ingresos no se encuentran indexados a moneda extranjera ni mantiene obligaciones financieras denominadas en ella. En cuanto a los costos de construcción que pudieran verse afectados por fluctuaciones en precios de insumos, estos se mitigan mediante la utilización de contratos diversificados, incluyendo esquemas a suma alzada y bajo modalidad de administración delegada con empresas constructoras, lo que permite acotar eventuales impactos en la estructura de costos.

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 31-03-2026	336	13.238.021	13.371.738	13.505.455
Efecto en variación UF	-	133.717	-	(133.717)
Al 31-12-2025	146	5.732.593	5.790.498	5.848.403
Efecto en variación UF	-	57.905	-	(57.905)

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:

	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	16.405.859	23.404.338

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

La Compañía mantiene una política de inversión de excedentes de caja enfocada en la preservación de capital y liquidez, canalizando dichos recursos en instrumentos de renta fija de alta liquidez, con clasificaciones de riesgo AAA y AA, emitidos principalmente por bancos nacionales y el Banco Central. Las inversiones se realizan en entidades financieras locales con amplia trayectoria, adecuada clasificación de riesgo y perspectivas estables. Asimismo, se cuenta con una política interna que define tanto las instituciones autorizadas como los instrumentos permitidos para la administración. La cartera presenta un perfil conservador, con adecuada diversificación y con fondos mutuos evaluados por dos clasificadores de riesgo independientes.

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 inmobiliaria, los riesgos operacionales se asocian principalmente a la ocurrencia de accidentes laborales, enfermedades profesionales, y a la relación con comunidades y terceros. Asimismo, dada la naturaleza del negocio, la ejecución de las obras se realiza a través de empresas contratistas y subcontratistas, bajo modalidades como suma alzada o administración delegada, manteniéndose la Compañía como responsable solidaria y subsidiaria conforme a la normativa vigente. Para mitigar estos riesgos, se mantienen pólizas de seguro de responsabilidad civil y de “todo riesgo de construcción”, las cuales cubren eventuales daños a trabajadores, terceros y activos en obra. Adicionalmente, la Compañía está expuesta a variaciones en costos y plazos de construcción, las que son gestionadas mediante estructuras contractuales y esquemas de participación con terceros en determinados proyectos.

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 estos 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 preaprobados 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 intermedios, 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 intermedios 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Efectivo en caja	2.000	2.000
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	3.406.570	3.071.271
Depósitos a plazo	8.027.283	92.859
Fondos mutuos (*)	14.014.581	8.950.660
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	198.861	60.662
Total	25.649.295	12.177.452

(*) 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	25.649.295	12.177.452
Total		25.649.295	12.177.452

- c. El detalle del equivalente al efectivo incluido en este rubro al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Detalle de depósitos a plazo		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	7.933.906	-
97.030.000-7	Banco Estado	93.377	92.859
Total		8.027.283	92.859

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	-	58.951
96.836.390-5	Banco Estado S.A. Administradora General de Fondos	-	583.593
96.530.900-4	BCI Asset Management	4.959.983	8.015.706
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. Administradora General de Fondos	352.077	119.408
96.634.320-6	Scotia Administradora General de Fondos Chile S.A.	8.301.066	57.936
96.980.650-9	Itaú Administradora General de Fondos S.A.	201.436	15.006
96.639.280-0	Administradora General de Fondos Security S.A.	200.019	100.060
Total		14.014.581	8.950.660

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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Valores por depositar	183.766	47.199
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	15.095	13.463
Total	198.861	60.662

- 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1-1-2026 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 31-03-2026 (No auditado)	
		Provenientes	Utilizados	Total	Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos contratos	Otros cambios (3)		
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		M\$
Préstamos bancarios	102.370.383	13.199.496	(20.974.783)	(7.775.287)	-	-	-	-	-	-	1.974.139	96.569.235
Pasivos por arrendamientos	17.823.871	-	(686.900)	(686.900)	-	-	-	-	-	-	266.594	17.403.565
Instrumentos derivados de cobertura	1.175.280	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(78.310)	1.096.970
Total	121.369.534	13.199.496	(21.661.683)	(8.462.187)	-	-	-	-	-	-	2.162.423	115.069.770

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	
		Provenientes	Utilizados	Total	Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos contratos	Otros cambios (3)		
		M\$	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	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

(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) El 30 de 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) El 12 de junio de 2025, Manquehue Gestión ejerce la opción de compra a Tanner Leasing S.A. por el Lote A Uno - Siete a5 de Liray.

(3) 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.

6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	No Corriente	
	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Otros activos financieros (*)	40.878	40.762
Total	40.787	40.762

(*) Corresponde a acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025. 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	19.432	17.508
Total		19.432	17.508

Amortización del ejercicio	Moneda	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2024 M\$
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(4.377)	(17.508)
Total		(4.377)	(17.508)

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	420.198	424.575
Total		420.198	424.575

(*) Los otros gastos pagados por anticipado, corrientes y no corrientes, incluyen principalmente 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 registra 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	16.405.859	23.404.338
Clientes Macrolotes	945.324	11.575.433
Clientes varios	329.399	285.924
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	1.916.520	1.842.082
Documentos por cobrar macrolotes	564.546	562.026
Anticipos de proveedores	222.442	596.394
Anticipos de contratos de construcción de terceros	886.547	1.449.240
Otras cuentas por cobrar, corriente	337.287	336.326
Total	21.607.924	40.051.763

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	16.405.859	23.404.338
Clientes Macrolotes	945.324	11.575.433
Clientes varios	343.245	299.770
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.013.638	1.931.239
Documentos por cobrar macrolotes	883.279	879.850
Anticipos de proveedores	222.442	596.394
Anticipos de contratos de construcción de terceros	886.547	1.449.240
Otras cuentas por cobrar, corriente	337.287	336.326
Total	22.037.621	40.472.590

(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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Deterioro de deudores comerciales	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Clientes varios	(13.846)	(13.846)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(97.118)	(89.157)
Documentos por cobrar macrolotes	(318.733)	(317.824)
Total	(429.697)	(420.827)

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

Provisión de pérdidas por deterioro	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Saldo inicial	(420.827)	(388.518)
Aumento del ejercicio	(8.870)	(32.309)
Total	(429.697)	(420.827)

De acuerdo con lo requerido por NIIF 7 párrafo 36, al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 intermedios.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026, los principales deudores comerciales que presenta la Sociedad corresponden a dos contratos celebrados por la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con Inmobiliaria Los Ríos SpA en diciembre de 2025 por el Lote B-4d por UF3.500 y con Inversiones Bepa Ltda. en diciembre de 2024 por el Lote A-1.1a, el que presenta un saldo por cobrar de UF20.227 con vencimiento en noviembre de 2026, los que se encuentran documentados con las respectivas cartas de instrucciones en Notaría. Ambos lotes están ubicados en la Comuna de Colina

Los otros deudores que mantiene la Sociedad al 31 de marzo de 2026 y que fueron generados por contratos celebrados durante el presente año no superan individualmente el 6% de los ingresos de actividades ordinarias de los presentes estados financieros consolidados intermedios.

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, los que se encontraban documentados con sus respectivas cartas de instrucciones en Notaría. 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 intermedios.

8.1.3) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	19.602.904	37.839.616
Con vencimiento entre tres y seis meses	451.335	805.223
Con vencimiento mayor a seis meses (*)	1.553.685	1.406.924
Total	21.607.924	40.051.763

(*) 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 marzo de 2026	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, bruta M\$
Al día	432	21.607.924	432	21.607.924
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	-	-	24	429.697
Total	432	21.607.924	456	22.037.621

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 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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	877.508	462.404
Documentos por cobrar macrolotes	634.531	633.114
Total	1.512.039	1.095.518

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 gestión inmobiliaria, ventas, publicidad, administración y postventa, entre 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 intermedios 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	
		31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
		M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	125.492	125.492	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	537.912	364.307	3.528.842	3.586.415
	Totales	663.404	489.799	3.528.842	3.586.415

9.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

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

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
		M\$	M\$	M\$	M\$
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	1.792	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	105.835	-	-	-
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio	105.835	-	-	-
	Totales	213.462	-	-	-

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	200.689	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	377.523	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Facturas	34.173	28.717	30.219	25.394
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Cobro de facturas	48.837	-	51.630	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Inversión patrimonio negativo	71.841	-	73.132	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Reajuste	15.588	15.588	59.878	59.878
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Nota de cobro	3.322	3.322	13.831	13.831
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Cobro nota de cobro	-	-	3.123	-
76.111.453-0	Go Capital SpA	Otros relacionados	Factoring	67.075	-	2.452	-
76.111.453-0	Go Capital SpA	Otros relacionados	Pago factoring	63.172	-	-	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Reajuste	-	-	2.624	2.624
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Dividendos	-	-	133.531	-
76.633.240-4	Bice Renta Urbana S.A.	Accionista filial	Pago de dividendos	-	-	133.531	-
96.656.240-4	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendos por pagar	105.835	-	133.530	-
96.656.240-4	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.A.	Accionista filial	Dividendos	628.472	-	133.530	-
96.656.240-4	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.A.	Accionista filial	Pago de dividendos	628.472	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendos por pagar	105.835	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendos	628.472	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendos	628.472	-	-	-

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.352.835	-	161.238	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	6.963	6.963	2.691	2.691
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	35	-	-	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	3.216	3.216	13.546	13.546
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	3.461.404	-	499.352	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.000.313	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	2.432	2.432	96.680	96.680
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Facturas	101.346	90.517	59.294	49.827
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Cobro de facturas	67.822	-	59.294	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Nota de cobro emitida	2.901	2.901	5.182	5.182
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Subsidiaria directa	Cobro nota de cobro	-	-	3.831	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	16.786	-	15.781	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.517.513	-	15.781	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Facturas	147.847	124.241	142.663	119.885
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Cobro de facturas	98.444	-	142.663	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Dividendo	456.973	-	-	-

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

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reajuste	289	289	1.211	1.211

b) Manquehue Gestión Ltda.:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas	40.333	(7.481)	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pago de facturas	25.630	-	-	-
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	596	596	2.487	2.487
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	33	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	42	42	175	175
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	289	(289)	1.211	(1.211)

c) Manquehue SpA con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
87.851.700-8	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	49	(49)	203	(203)
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	33	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reajuste	42	(42)	175	(175)

d) Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$	Efecto en resultados (cargo)/abono M\$
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Facturas	40.333	33.893	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Cobro de facturas	25.630	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Matriz común	Reajuste	596	(596)	2.487	(2.487)
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Reajuste	49	49	203	203

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

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 General de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios, un Gerente Comercial, un Gerente Inmobiliario y una Gerente Técnico. 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\$418.711 y M\$295.559 por los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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. Los montos asociados a este concepto, incluido en los valores señalados en el párrafo anterior, ascienden a M\$115.386 y M\$0 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	31-03-2026	31-12-2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Terrenos	4.785.404	4.781.601
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	4.989.719	4.444.637
Inventarios de materiales	16.879	39.106
Obras en ejecución	36.779.755	38.393.166
Unidades terminadas	44.013.112	54.127.300
Otros inventarios (*)	14.024.784	13.768.036
Total	104.609.653	115.553.846

Inventarios no corrientes	31-03-2026	31-12-2025
	(No auditado)	
	M\$	M\$
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	7.403.682	8.981.325
Obras en ejecución	2.173.899	2.062.375
Otros inventarios (*)	13.977.221	13.808.808
Total	23.554.802	24.852.508

(*) 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 intermedios 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 intermedios 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 intermedios 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 marzo de 2026 y 2025, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$14.679.438 y M\$8.598.312, respectivamente.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$970.187 y M\$648.397 al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados intermedios incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$0 al 31 de marzo de 2026 y 2025, respectivamente.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo Manquehue presenta inventarios dados en garantía del cumplimiento de deudas (hipotecas) por M\$46.506.055 y M\$39.196.016, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	302.177	319.514
Otros impuestos por recuperar (*)	168.712	-
IVA crédito fiscal	10.683.148	12.089.076
Total	11.154.037	12.408.590

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	958.418	813.442
Impuesto honorarios declaración mensual	12.873	12.407
IVA débito fiscal	240.098	127.335
Impuesto único trabajadores	37.424	37.721
Total	1.248.813	990.905

(*) 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Inmobiliaria Manquehue S.A.	12.600.921	11.984.580
Manquehue Gestión Limitada	7.967.715	6.797.934
Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	47.855	-
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Limitada	8.436.313	7.888.162
Inmobiliaria Víctor Rae 5673 Limitada	4.554.206	4.434.589
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	59.982	44.178
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	3.338.676	3.423.602
El Peñón Manquehue SpA	8.069.256	8.011.032
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	5.723.242	5.342.413
Inmobiliaria Los Robles SpA	851.227	843.598
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	78.867	24.355
Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA	1.905.259	1.808.571
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	2.047.266	2.060.571
Inmobiliaria y Constructora Manquehue Limitada	18.527.306	18.527.306
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	14.447.568	14.447.568
Administradora San Isidro Limitada	869.468	834.840
Inmobiliaria Los Montes SpA	125.008	338.838
Subtotal	89.650.135	86.812.137

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Manquehue SpA	1.529	1.433
Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada	2.189.767	2.126.696
Inmobiliaria Manquehue Sur Limitada	865.524	861.541
Inmobiliaria Santa María de Manquehue Limitada	3.013.112	2.961.305
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	454.353	445.404
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Limitada	464.177	450.126
Inmobiliaria Los Maderos SpA	459.159	458.058
Chicureo Comercial SpA	1.264	-
Hacienda Chicureo S.A. en liquidación	13.633.734	13.633.734
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Limitada	3.040.895	3.039.687
Subtotal	24.123.514	23.977.984
Total pérdidas tributarias	113.773.649	110.790.121

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 marzo de 2026

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 31-03-2026 (No auditado) M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	2.035.328	-	(31.821)	-	-	-	2.003.507
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A. (1)	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	10,07	10,07	1.224.178	-	(8.984)	-	(120.591)	-	1.094.603
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	227.036	-	65.037	-	-	-	292.073
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(1.396.243)	(71.841)	-	-	1.468.084	-
	Totales						3.486.542	(1.396.243)	(47.609)	-	(120.591)	1.468.084	3.390.183

b) 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	Consorcio 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

(1) Otros decrementos al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026

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	16.529.430	1.975.958	18.505.388	9.960.593	4.537.781	4.007.014	18.505.388	26.767	(90.408)	(63.641)
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	10,07	-	10.873.551	10.873.551	-	-	10.873.551	10.873.551	1.976	(91.229)	(89.253)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	2.264.851	403.548	2.668.399	2.084.254	-	584.145	2.668.399	2.943.464	(2.813.390)	130.074
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	50,00	16.332.585	9.014.675	25.347.260	17.703.557	10.579.872	(2.936.169)	25.347.260	25.074	(168.756)	(143.682)
	Totales			35.126.866	22.267.732	57.394.598	29.748.404	15.117.653	12.528.541	57.394.598	2.997.281	(3.163.783)	(166.502)

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)

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

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

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Software de gestión	278.261	309.438
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	832.013	863.190

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Software de gestión	1.140.526	1.140.526
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.694.278	1.694.278

(*) 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Software de gestión	(862.265)	(831.088)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(862.265)	(831.088)

El movimiento de intangibles al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 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 2026	309.438	553.752	863.190
Adiciones	-	-	-
Amortización	(31.177)	-	(31.177)
Cambios, total	(31.177)	-	(31.177)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	278.261	553.752	832.013

Movimiento de activos intangibles identificables

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

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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:

	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Clases de propiedades, planta y equipo, neto		
Edificaciones	438.288	452.427
Maquinarias y equipos	-	-
Herramientas y equipos livianos	2.000	2.000
Muebles de oficina	3.112	3.602
Maquinarias de oficina	356	488
Otras propiedades, planta y equipo	179.387	224.182
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	623.143	682.699

	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto		
Edificaciones	1.341.738	1.340.621
Maquinarias y equipos	665	665
Herramientas y equipos livianos	8.743	8.743
Muebles de oficina	12.090	12.090
Maquinarias de oficina	71.273	71.273
Otras propiedades, planta y equipo	1.283.755	1.273.313
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	2.718.264	2.706.705

	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Depreciación acumulada		
Edificaciones	(903.450)	(888.194)
Maquinarias y equipos	(665)	(665)
Herramientas y equipos livianos	(6.743)	(6.743)
Muebles de oficina	(8.978)	(8.488)
Maquinarias de oficina	(70.917)	(70.785)
Otras propiedades, planta y equipo	(1.104.368)	(1.049.131)
Total depreciación acumulada	(2.095.121)	(2.024.006)

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 01-01-2026	452.427	-	2.000	3.602	488	224.182	682.699
Adiciones	1.117	-	-	-	-	10.443	11.560
Desapropiaciones (*)	-	-	-	-	-	(22.260)	(22.260)
Gasto por depreciación	(31.022)	-	-	(490)	(132)	(32.595)	(64.239)
Otros incrementos (decrementos) (*)	15.766	-	-	-	-	(383)	15.383
Saldo al 31-03-2026 (No auditado)	438.288	-	2.000	3.112	356	179.387	623.143

	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

(*) 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo.

b) Construcción en curso:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan obras en curso.

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se encuentran en uso, ascienden a M\$917.933 y M\$917.771, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 asciende a M\$173.581 y M\$128.754, respectivamente, lo que representa una diferencia de 28% y 19% para los periodos antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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:

	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
Activos por derecho de uso, neto	M\$	M\$
Oficinas Edificio Corporativo	400.292	443.747
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	6.525.126	6.481.019
Macrolote Piedra Roja	5.260.442	5.260.442
Total activos por derecho de uso, neto	12.185.860	12.185.208

	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
Activos por derecho de uso, bruto	M\$	M\$
Oficinas Edificio Corporativo	3.555.826	3.554.549
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	6.525.126	6.481.019
Macrolote Piedra Roja	5.260.442	5.260.442
Total activos por derecho de uso, bruto	15.341.394	15.296.010

	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
Depreciación acumulada	M\$	M\$
Oficinas Edificio Corporativo	(3.155.534)	(3.110.802)
Total depreciación acumulada	(3.155.534)	(3.110.802)

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 01-01-2026	12.185.208
Gasto por depreciación	(44.732)
Otros incrementos (decrementos) (1)	45.384
Saldo al 31-03-2026 (No auditado)	12.185.860

	Activos por derecho de uso M\$
Saldo al 01-01-2025	7.279.493
Adiciones (3)	5.260.442
Gasto por depreciación	(169.573)
Otros incrementos (decrementos) (1)	307.020
Reclasificación a inventarios no corrientes (2)	(492.174)
Saldo al 31-12-2025	12.185.208

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

Composición propiedades de inversión	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Macrolotes Piedra Roja	84.869.818	84.384.122
Activos matriz (1)	2.057.368	2.057.368
Total	86.927.186	86.441.490

Movimientos propiedades de inversión	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Saldo Inicial	86.441.490	91.819.347
Incremento (decremento) (2)	489.495	(1.894.184)
Transferencia desde (hacia) inventarios (neto)	(3.799)	(3.483.673)
Total	86.927.186	86.441.490

(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 intermedios 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 intermedios. 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$147.783.075 y M\$147.361.110, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 intermedios, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el Grupo Manquehue presenta propiedades de inversión dados en garantía del cumplimiento de deudas (hipotecas) por M\$28.840.309 y M\$33.650.939, 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Provisiones	1.848.168	2.204.109
Obligaciones por leasing	2.548.797	2.662.456
Inventarios y propiedades de inversión	28.401.601	28.169.700
Pérdidas fiscales	24.205.536	23.439.277
Derechos de agua, paso y otros	237.360	236.995
Activo fijo, neto	16.331	1.355
Resultados no realizados	2.386.594	2.425.004
Otros	130.795	131.809
Total activos por impuestos diferidos	59.775.182	59.270.705

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\$24.123.514 y M\$23.977.984 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Gastos activados	(4.942.967)	(4.808.336)
Obras por facturar	(270.201)	(398.556)
Acreeedores por terrenos	(321.014)	(321.014)
Total pasivos por impuestos diferidos	(5.534.182)	(5.527.906)

Total impuestos diferidos netos	54.241.000	53.742.799
--	-------------------	-------------------

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	54.392.767	53.887.915
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(151.767)	(145.116)
Total	54.241.000	53.742.799

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	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Saldo Inicial 1 de enero, neto	53.742.799	51.225.220
(Decremento) incremento en activos por impuestos diferidos	(268.058)	(3.088.032)
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	795.223	5.329.780
Cambio por impuestos diferidos con efecto en resultados neto, total	527.165	2.241.748
Impuestos diferidos que afectan el patrimonio	(28.964)	275.831
Cambio por impuestos diferidos neto, total	498.201	2.517.579
Saldo final por impuestos diferidos neto	54.241.000	53.742.799

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:

	(No auditado)	
	01-01-2026 31-03-2026 M\$	01-01-2025 31-03-2025 M\$
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida		
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(53.239)	(175.377)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(53.239)	(175.377)
Ingreso (egreso) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	498.201	1.783.082
Ingreso (egreso) por Impuestos diferidos, neto, total	498.201	1.783.082
Ingreso (egreso) por impuesto a las ganancias	444.962	1.607.705

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(No auditado)			
	01-01-2026 31-03-2026		01-01-2025 31-03-2025	
	M\$	%	M\$	%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	635.708	(27,00%)	(411.774)	(27,00%)
Diferencias permanentes	(371.245)	15,77%	2.148.958	140,91%
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	180.499	(7,67%)	(129.479)	(8,49%)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	(190.746)	8,10%	2.019.479	132,42%
Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	444.962	(18,90%)	1.607.705	105,42%

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Otros pasivos financieros corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Préstamos bancarios: (1)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	68.225.801	81.611.994
Otros préstamos bancarios	10.762.682	3.362.114
Otros pasivos bancarios (2)	152.754	-
Total	79.141.237	84.974.108

Otros pasivos financieros no corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Préstamos bancarios: (1)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	4.115.000	4.115.000
Otros préstamos bancarios (4)	13.312.998	13.281.275
Otros pasivos financieros (3)	1.096.970	1.175.280
Total	18.524.968	18.571.555

- (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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 intermedios).

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

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026
Detalles al 31 de marzo de 2026

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente (No auditada)				No Corriente (No auditada)					
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total		
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 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%	-	974.902	974.902	974.902	-	-	-	-	-	-
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%	744.681	-	744.681	744.681	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-01-2025	6,84%	6,84%	-	335.905	335.905	335.905	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	24-02-2025	6,84%	6,84%	-	526.143	526.143	526.143	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	16-05-2025	7,17%	7,08%	402.318	-	402.318	402.318	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	26-06-2025	7,14%	6,96%	1.323.506	-	1.323.506	1.323.506	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	25-07-2025	7,21%	6,96%	-	366.744	366.744	366.744	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-08-2025	7,04%	6,72%	-	520.067	520.067	520.067	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	29-09-2025	7,23%	6,84%	-	524.628	524.628	524.628	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-10-2025	7,30%	6,84%	-	271.519	271.519	271.519	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-10-2025	7,30%	6,84%	-	269.460	269.460	269.460	-	-	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	26-12-2025	7,55%	6,96%	-	211.820	211.820	211.820	-	-	-	-	-	-
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%	959.221	-	959.221	959.221	-	-	-	-	-	-
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-07-2025	7,45%	7,20%	-	4.645.858	4.645.858	4.645.858	-	-	-	-	-	-
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	76.645.030-K	Banco Itaú	CL \$	Al Vencimiento	28-07-2025	7,57%	7,32%	-	205.832	205.832	205.832	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	7,10%	7,10%	-	372.445	372.445	372.445	-	-	-	-	-	-
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%	1.132.507	-	1.132.507	1.132.507	-	-	-	-	-	-
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%	1.963.816	-	1.963.816	1.963.816	-	-	-	-	-	-
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%	-	746.638	746.638	746.638	-	-	-	-	-	-
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%	-	877.167	877.167	877.167	-	-	-	-	-	-
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%	-	1.371.922	1.371.922	1.371.922	-	-	-	-	-	-
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%	-	1.776.486	1.776.486	1.776.486	-	-	-	-	-	-

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 auditada)				No Corriente (No auditada)				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$
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%	1.351.723	-	1.351.723	1.351.723	-	-	-	-	-
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%	1.570.101	-	1.570.101	1.570.101	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	30-01-2025	7,10%	7,10%	-	1.379.201	1.379.201	1.379.201	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	25-06-2025	7,57%	7,39%	781.915	-	781.915	781.915	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	30-07-2025	7,54%	7,28%	-	459.051	459.051	459.051	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	29-08-2025	7,60%	7,27%	-	475.251	475.251	475.251	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	26-09-2025	7,66%	7,27%	-	227.724	227.724	227.724	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	28-10-2025	7,81%	7,36%	-	753.852	753.852	753.852	-	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CL \$	Al Vencimiento	06-01-2026	7,90%	7,28%	-	2.099.080	2.099.080	2.099.080	-	-	-	-	-
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%	-	2.710.889	2.710.889	2.710.889	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	28-04-2025	7,13%	7,08%	281.390	-	281.390	281.390	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	15-05-2025	7,17%	7,08%	295.921	-	295.921	295.921	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	23-06-2025	7,14%	6,96%	272.860	-	272.860	272.860	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	22-07-2025	7,20%	6,96%	-	254.315	254.315	254.315	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	19-08-2025	7,02%	6,72%	-	290.041	290.041	290.041	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	23-09-2025	7,10%	6,72%	-	282.631	282.631	282.631	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	16-10-2025	7,27%	6,84%	-	238.079	238.079	238.079	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	17-11-2025	7,46%	6,96%	-	468.532	468.532	468.532	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	17-12-2025	7,53%	6,96%	-	484.041	484.041	484.041	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	15-01-2026	7,47%	6,84%	-	436.128	436.128	436.128	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	25-02-2026	7,39%	6,67%	-	620.281	620.281	620.281	-	-	-	-	-
76.047.861-K	Inmobiliaria Victor Rae 5673 Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	16-03-2026	7,97%	7,20%	-	511.931	511.931	511.931	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-10-2024	7,00%	7,00%	-	279.682	279.682	279.682	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-11-2025	7,92%	7,40%	507.719	-	507.719	507.719	-	-	-	-	-

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 auditada)				No Corriente (No auditada)				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	05-02-2026	7,79%	7,11%	-	117.136	117.136	117.136	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	10-03-2026	8,18%	7,43%	-	551.681	551.681	551.681	-	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	23-03-2026	8,07%	7,29%	-	304.793	304.793	304.793	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-01-2024	7,18%	7,18%	-	2.938.304	2.938.304	2.938.304	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	29-04-2024	8,27%	8,27%	328.542	-	328.542	328.542	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	04-06-2024	8,20%	8,20%	422.846	-	422.846	422.846	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-06-2024	7,65%	7,65%	163.839	-	163.839	163.839	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	07-08-2024	7,41%	7,41%	-	232.469	232.469	232.469	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	29-08-2024	7,42%	7,42%	-	345.668	345.668	345.668	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	24-09-2024	7,00%	7,00%	-	331.407	331.407	331.407	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-10-2024	7,00%	7,00%	-	364.779	364.779	364.779	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	22-11-2024	7,16%	7,16%	359.119	-	359.119	359.119	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	18-12-2024	7,13%	7,13%	-	375.303	375.303	375.303	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	21-01-2025	7,18%	7,18%	-	618.110	618.110	618.110	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	25-02-2025	6,86%	6,86%	-	656.970	656.970	656.970	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	21-03-2025	7,00%	7,00%	-	553.288	553.288	553.288	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	05-05-2025	8,34%	8,27%	755.217	-	755.217	755.217	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-05-2025	8,31%	8,20%	783.521	-	783.521	783.521	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	24-06-2025	7,66%	7,48%	801.041	-	801.041	801.041	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	01-08-2025	7,81%	7,55%	-	784.912	784.912	784.912	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	28-08-2025	7,74%	7,42%	-	910.642	910.642	910.642	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	03-10-2025	7,90%	7,50%	-	770.708	770.708	770.708	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	20-10-2025	7,84%	7,40%	742.943	-	742.943	742.943	-	-	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	18-11-2025	7,66%	7,16%	549.357	-	549.357	549.357	-	-	-	-	-

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 auditada)				No Corriente (No auditada)					
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total		
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	17-12-2025	7,71%	7,14%	534.502	-	534.502	534.502	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	26-01-2026	7,89%	7,23%	-	436.540	436.540	436.540	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Al Vencimiento	25-02-2026	7,76%	7,04%	-	311.658	311.658	311.658	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	24-05-2024	7,08%	7,08%	798.807	-	798.807	798.807	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	30-07-2024	6,96%	6,96%	-	2.925.929	2.925.929	2.925.929	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-08-2024	6,84%	6,84%	-	1.049.962	1.049.962	1.049.962	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	16-09-2024	6,72%	6,72%	-	816.260	816.260	816.260	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	17-10-2024	6,84%	6,84%	-	1.035.969	1.035.969	1.035.969	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	21-11-2024	6,84%	6,84%	-	672.196	672.196	672.196	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	17-12-2024	6,84%	6,84%	561.017	-	561.017	561.017	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Mensual	20-01-2025	6,84%	6,84%	-	463.251	463.251	463.251	-	-	-	-	-	
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CL \$	Mensual	21-12-2022	7,61%	7,61%	-	1.567.439	1.567.439	1.567.439	-	-	-	-	-	
76.994.039-1	Inmobiliaria Los Leones 1.500 SPA	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CL \$	Al Vencimiento	11-09-2025	7,07%	6,72%	-	4.733.753	4.733.753	4.733.753	-	-	-	-	-	
Préstamos bancarios procesos constructivos										18.388.429	49.837.372	68.225.801	68.225.801	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 auditada)				No Corriente (No auditada)				
										Vencimiento		Total		Vencimiento			Total	
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Valor contable 31-03-2026 M\$	Valor no descontado 31-03-2026 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	USD	Al Vencimiento	23-12-2024	8,16%	8,16%	-	7.389.468	7.389.468	7.389.468	-	-	-	-	-
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	76.697.522-4	Evoluciona Adm. Mutuos Hipotecarios	UF	Al Vencimiento	07-01-2026	5,80%	5,80%	-	-	-	457.376	-	1.577.158	6.308.634	7.885.792	10.932.818
76.410.647-4	El Peñon Manquehue SpA	Chile	76.697.522-4	Evolucion Hipotecaria	UF	Mensual	29-11-2021	5,35%	5,35%	434.737	1.006.217	1.440.954	1.714.121	2.883.712	1.161.280	-	4.044.992	4.351.229
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%	473.810	1.458.450	1.932.260	2.145.622	1.382.214	-	-	1.382.214	1.788.019
Otros préstamos bancarios										908.547	9.854.135	10.762.682	11.706.587	4.265.926	2.738.438	6.308.634	13.312.998	17.072.066
Total préstamos bancarios										19.296.976	59.691.507	78.988.483	79.932.388	8.380.926	2.738.438	6.308.634	17.427.998	21.187.066

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.3. 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
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	Inmob. Los Álamos 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	Inmob. Los Álamos 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

18.4 Otros pasivos financieros

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. presenta un contrato de derivado de cobertura con el siguiente detalle:

a) Saldo al 31 de marzo de 2026 (No auditado)

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	7.458.169	UF	8.555.139	1.096.970
								8.555.139	1.096.970

b) 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
								8.331.419	1.175.280

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 intermedios es el siguiente:

19.1 Clasificación corriente y no corriente

Pasivos por arrendamientos corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Obligaciones por arriendo	2.102.142	2.104.762
Total	2.102.142	2.104.762

Pasivos por arrendamientos no corrientes	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Obligaciones por arriendo	15.301.423	15.719.109
Total	15.301.423	15.719.109

Las obligaciones de arrendamientos corresponden al monto adeudado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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 marzo de 2026 - valor contable

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Rut	Nombre acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de inicio	Tasa efectiva anual %	Tasa nominal anual %	Corriente (No auditado)			No Corriente (No auditado)			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente 31-03-2026 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%	-	21.248	21.248	42.496	3.260.342	-	3.302.838
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	96.912.590-0	Tanner Leasing S.A.	\$	Trimestral	10-06-2024	12,48%	12,48%	687.092	-	687.092	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%	48.529	150.022	198.551	228.939	-	-	228.939
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%	398.417	796.834	1.195.251	3.984.172	6.773.092	-	10.757.264
Total arrendamiento										1.134.038	968.104	2.102.142	5.267.989	10.033.434	-	15.301.423

19.3. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de marzo de 2026 – valores no descontados

Rut entidad deudora	Nombre entidad deudora	País	Rut	Nombre acreedor	Moneda	Tipo de amortización	Fecha de inicio	Tasa efectiva anual %	Tasa nominal anual %	Corriente (No auditado)			No Corriente (No auditado)			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente 31-03-2026 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente 31-03-2026 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%	-	21.248	21.248	42.496	3.260.342	-	3.302.838
76.768.550-5	Manquehue Gestión Ltda.	Chile	96.912.590-0	Tanner Leasing S.A.	\$	Trimestral	10-06-2024	12,48%	12,48%	739.717	96.000	835.717	1.045.053	-	-	1.045.053
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	54.700	164.099	218.799	237.032	-	-	237.032
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%	584.578	1.326.032	1.910.610	5.147.152	7.262.548	-	12.409.700
Total arrendamiento										1.378.995	1.607.379	2.986.374	6.471.733	10.522.890	-	16.994.623

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

19.4. 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 de 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 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente 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

19.5. 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 de 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 31-12-2025 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente 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

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	
	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	2.107.563	5.928.657	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	498.876	498.876
Retenciones	288.388	215.192	-	-
Acreedores varios (***)	8.232.797	9.405.142	8.207.286	8.440.680
Total	10.628.748	15.548.991	8.706.162	8.939.556

(*) Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026, entre los principales proveedores de materiales y artículos para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario se encuentran Lo Campino Constructora Ltda. y Empresa Constructora Desco S.A., por un monto de M\$381.437, representando un 18,10% del saldo de proveedores de materiales y servicios. En lo que respecta al segmento Macrolotes, el principal proveedor es Proyectos de Riego y Áreas Verdes RIAVSA SPA, por un monto de M\$87.981, representando un 4,17% 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 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 Ltda., 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.

(**) 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	
	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Acciones Club	991.046	739.053	370.890	683.764
Anticipos de clientes	4.681.535	6.063.196	-	-
Otros acreedores (*)	2.560.216	2.602.893	7.836.396	7.756.916
Total	8.232.797	9.405.142	8.207.286	8.440.680

(*) 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\$8.930.448 y M\$8.839.686 al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	31-03-2026 (No auditado)			31-12-2025		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	1.754.424	352.999	2.107.423	5.561.040	367.480	5.928.520
31 a 60 días	140	-	140	137	-	137
61 a 90 días	-	-	-	-	-	-
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	-	-	-
366 y más	-	-	-	-	-	-
Total	1.754.564	352.999	2.107.563	5.561.177	367.480	5.928.657
Período promedio de pago (días)	30	30	30	30	30	30

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	31-03-2026 (No auditado)			31-12-2025		
	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	1.754.564	352.999	2.107.563	5.561.177	367.480	5.928.657
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

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	
	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	1.196.002	1.333.517	405.634	411.362
Provisión costos obra (2)	5.561.961	7.985.906	-	-
Provisión costos urbanización (3)	3.808.657	3.995.319	29.508.567	29.159.699
Provisión dividendos por pagar (4)	653.209	653.209	-	-
Otras provisiones	282.831	688.866	-	-
Total	11.502.660	14.656.817	29.914.201	29.571.061

(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\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora al 31-12-2025	2.177.362
Porcentaje de dividendo mínimo legal	30%
Provisión dividendo mínimo legal	653.209

El dividendo mínimo legal, determinado al 31 de diciembre de 2025, se mantiene al 31 de marzo de 2026 a la espera de la ratificación por parte de la Junta Ordinaria de Accionistas.

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 marzo de 2026

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 2026	1.744.879	7.985.906	33.155.018	653.209	688.866	44.227.878
Aumento de provisiones	67.415	1.751.227	440.841	-	333	2.259.816
Disminución de provisiones	(210.658)	(4.175.172)	(278.635)	-	(406.368)	(5.070.833)
Cambios, total	(143.243)	(2.423.945)	162.206	-	(406.035)	(2.811.017)
Saldo final provisiones al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	1.601.636	5.561.961	33.317.224	653.209	282.831	41.416.861

Al 31 de diciembre de 2025

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 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

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	
	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	300.885	348.112	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	135.504	135.457
Total	300.885	348.112	135.504	135.457

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 2026	348.112	135.457	483.569
Provisiones adicionales	19.801	47	19.848
Provisión utilizada	(67.028)	-	(67.028)
Cambios, total	(47.227)	47	(47.180)
Saldo final al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	300.885	135.504	436.389

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 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

23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025	31-03-2026 (No auditado)	31-12-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos (*)	745.510	746.239	-	-
Total	745.510	746.239	-	-

(*) 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Ingresos Diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2026	746.239
Adiciones	-
Imputación a resultados	(729)
Cambios, total	(729)
Saldo final al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	745.510

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	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

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 2025	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
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Número de acciones en circulación al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	591.555.986

24.2. Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 Ordinaria de Accionistas respectivas por la unanimidad de las acciones emitidas.

Dividendo mínimo	31-03-2026 (No auditado) M\$	31-12-2025 M\$
Provisión dividendo mínimo	653.209	653.209
Total dividendo mínimo	653.209	653.209

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

El dividendo mínimo legal determinado al 31 de diciembre de 2025 se mantiene pendiente de distribución a la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios, hasta que sean ratificados por la Junta Ordinaria de Accionistas.

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 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

24.4. Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2026	(601.278)
Reserva cobertura de flujo de caja (*)	53.519
Saldo al 31 de marzo de 2026 (No auditado)	(547.759)
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)

(*) 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 %	31-03-2026 (No auditado)		31-12-2025	
			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	25.213.612	(379.779)	27.037.214	1.467.826
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (2)	Chile	15,00	25.313	(832)	26.145	7.642
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	30,00	2.485.168	77.146	2.408.022	67.644
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (3)	Chile	30,00	322.698	29.063	293.635	75.975
Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	30,00	651.838	19.369	632.470	(1.406)
Totales			28.698.629	(255.033)	30.397.486	1.617.681

(1) La filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., en Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 19 de enero de 2026, acordó distribuir un dividendo eventual con cargo a la cuenta ganancias acumuladas, el cual asciende a M\$4.639.206. A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios se han pagado M\$3.970.563.

Al 31 de marzo de 2026 y 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\$78.309 y M\$745.767, respectivamente.

(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 intermedios estos dividendos se encuentran pagados.

(3) 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 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 intermedios se encuentran pagados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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.

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	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Ventas inmobiliarias	17.161.538	10.447.785
Otros ingresos	2.880	13.686
Total	17.164.418	10.461.471

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	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Costo inmobiliarias	14.679.438	8.598.312
Total costos de ventas	14.679.438	8.598.312
Gastos del personal en gastos de administración:	884.345	839.645
<i>Gasto remuneraciones inmobiliarias</i>	884.345	839.645
Otros gastos de administración	2.498.622	2.302.539
Depreciación en gasto de administración y ventas	105.145	97.639
Amortización	31.177	10.241
Total gastos de administración	3.519.289	3.250.064
Total	18.198.727	11.848.376

26.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Sueldos y salarios presentados en gastos	875.239	827.304
Beneficios a corto plazo a los empleados	50	155
Otros gastos al personal	9.056	12.186
Total gastos del personal	884.345	839.645

26.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Depreciación en costo	10.320	10.320
Depreciación en gasto de administración	105.145	97.639
Amortización	31.177	10.241
Total depreciación y amortización	146.642	118.200

26.4. Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	187.060	312.589
Total ingresos financieros	187.060	312.589
Costos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(1.278.287)	(646.489)
Gastos por arrendamientos	(60.880)	(153.377)
Otros gastos financieros	(76.224)	(39.134)
Total costos financieros	(1.415.391)	(839.000)

26.5. Otros ingresos y otros gastos

El siguiente es el detalle de los otros ingresos:

Otros ingresos	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Devolución de impuestos de años anteriores	-	142.265
Devolución contribuciones años anteriores	222.614	100.815
Ajustes de provisiones de años anteriores	15.511	9.271
Venta de activos fijos	-	15.436
Otros ingresos	395	-
Total otros ingresos	238.520	267.787

Otros gastos	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Ajuste activaciones año anterior	(31.361)	(44.097)
Ajuste inversiones	(874)	(510)
Otros gastos	(2.253)	(2.757)
Total otros gastos	(34.488)	(47.364)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26.6. Resultado por diferencias de cambio

El detalle de los resultados por diferencias de cambio:

Resultados por diferencias de cambio	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Préstamos bancarios	(157.511)	302.548
Total resultados por diferencias de cambio	(157.511)	302.548

26.7. Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajuste	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Deudores por ventas	1.175	80.059
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	15.503	62.703
Otros activos	13.088	279.095
Préstamos bancarios	(33.360)	(193.985)
Arrendamientos financieros	(34.166)	(146.368)
Mitigaciones aguas lluvias	(25.312)	(134.197)
Otros pasivos	(27.675)	(127.392)
Total resultados por reajuste	(90.747)	(180.085)

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	31-03-2026 (No auditado)		31-12-2025		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Activos corrientes						
Efectivo	3.607.431	3.607.431	3.133.933	3.133.933	5	Costo amortizado
Depósitos a plazo	8.027.283	8.027.283	92.859	92.859	5	Costo amortizado
Fondos mutuos	14.014.581	14.014.581	8.950.660	8.950.660	5	Valor razonable con cambios en resultado
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.607.924	21.607.924	40.051.763	40.051.763	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	663.404	663.404	489.799	489.799	9	Costo amortizado
Activos no corrientes						
Participaciones no cotizadas	40.878	40.878	40.762	40.762	6	Costo amortizado
Cuentas por cobrar	1.512.039	1.512.039	1.095.518	1.095.518	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.528.842	3.528.842	3.586.415	3.586.415	9	Costo amortizado
Total activos financieros	53.002.382	53.002.382	57.441.709	57.441.709		

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Pasivos financieros	31-03-2026 (No auditado)		31-12-2025		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
Pasivos corrientes						
Préstamos bancarios	78.988.483	78.988.483	84.974.108	84.974.108	18	Costo amortizado
Otros pasivos bancarios	152.754	152.754	-	-	18	Costo amortizado
Pasivos por arrendamientos	2.102.142	2.102.142	2.104.762	2.104.762	19	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	10.628.748	10.628.748	15.548.991	15.548.991	20	Costo amortizado
Pasivos no corrientes						
Préstamos bancarios	17.427.998	17.427.998	17.396.275	17.396.275	18	Costo amortizado
Otros pasivos financieros	1.096.970	1.096.970	1.175.280	1.175.280	18	Valor razonable
Pasivos por arrendamientos	15.301.423	15.301.423	15.719.109	15.719.109	19	Costo amortizado
Cuentas por pagar	8.706.162	8.706.162	8.939.556	8.939.556	20	Costo amortizado
Total pasivos financieros	134.404.680	134.404.680	145.858.081	145.858.081		

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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	31-03-2026 (No auditado)		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros a costo amortizado			
Cuotas de fondos mutuos	14.014.581	-	-
Total	14.014.581	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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	-	-

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 intermedios al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta los siguientes resultados por acción:

Pérdidas por acción	Acumulado	
	01-01-2026 31-03-2026 (No auditado) M\$	01-01-2025 31-03-2025 (No auditado) M\$
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	(1.654.480)	119.380
Resultado disponible para accionistas comunes	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	591.555.986	591.555.986
Ganancia básica por acción (\$ por acción)	(2,80)	0,20
Ganancia básica por acción de operaciones continuas	(2,80)	0,20
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuas	-	-
Ganancia básica por acción (\$ por acción)	(2,80)	0,20

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

31-03-2026 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	148.386.214	23.385.025	(8.067.494)	163.703.745
Activos no corrientes	113.063.582	137.074.618	(62.730.289)	187.407.911
Activos, total	261.449.796	160.459.643	(70.797.783)	351.111.656
Pasivos corrientes	90.224.136	25.117.832	(9.458.511)	105.883.457
Pasivos no corrientes	18.563.924	57.084.990	(2.914.889)	72.734.025
Patrimonio	152.661.736	78.256.821	(58.424.383)	172.494.174
Pasivo y patrimonio, total	261.449.796	160.459.643	(70.797.783)	351.111.656

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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Estados de resultados por segmentos

31-03-2026 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17.113.477	50.941	-	17.164.418
Costo de ventas	(14.590.768)	(88.670)	-	(14.679.438)
Resultado bruto	2.522.709	(37.729)	-	2.484.980
Gasto de administración	(2.497.527)	(1.021.762)	-	(3.519.289)
Resultado operacional	25.182	(1.059.491)	-	(1.034.309)
Otros resultados	(1.536.740)	(140.210)	801.746	(875.204)
(Pérdida) ganancia	(1.511.558)	(1.199.701)	801.746	(1.909.513)

31-03-2025 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	10.392.216	69.255	-	10.461.471
Costo de ventas	(8.539.918)	(99.040)	40.646	(8.598.312)
Resultado bruto	1.852.298	(29.785)	40.646	1.863.159
Gasto de administración	(2.527.884)	(722.180)	-	(3.250.064)
Resultado operacional	(675.586)	(751.965)	40.646	(1.386.905)
Otros resultados	625.782	474.220	369.520	1.469.522
(Pérdida) ganancia	(49.804)	(277.745)	410.166	82.617

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

Detalle	31-03-2026 (No auditado)			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	16.120.094	9.929.056	(3.970.563)	22.078.587
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(144.557)	-	-	(144.557)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(17.917.117)	5.484.367	3.970.563	(8.462.187)
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.941.580)	15.413.423	-	13.471.843
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(1.941.580)	15.413.423	-	13.471.843
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	10.977.015	1.200.437	-	12.177.452
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	9.035.435	16.613.860	-	25.649.295

Detalle	31-03-2025 (No auditado)			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de operación	(778.821)	(380.730)	-	(1.159.551)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	9.269	-	-	9.269
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	82.234	(1.855.964)	-	(1.773.730)
Disminución neta en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(687.318)	(2.236.694)	-	(2.924.012)
Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo	(687.318)	(2.236.694)	-	(2.924.012)
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	13.597.172	3.844.278	-	17.441.450

Otra información por segmentos:

Con relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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 marzo de 2026, 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. mantiene un juicio por infracción a ley del consumidor y demanda civil de indemnización de perjuicios, por M\$124.351.
- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Limitada, mantiene 4 juicios por indemnización de perjuicios, por infracción al artículo 18 de la Ley de Urbanismo y Construcciones y por concepto de daño moral, por un total de M\$3.157.184.
- La filial Inmobiliaria Haras de Machalí Limitada, mantiene 2 juicios por indemnización de daños y perjuicios, por un total de M\$229.572.
- La filial El Peñón Manquehue SpA, mantiene 2 juicios, por un total de M\$869.466.
- La filial Inmobiliaria Los Maderos SpA, mantiene un juicio de indemnización de perjuicios, por M\$4.235.000.
- La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA, mantiene una demanda por incumplimiento contractual, por M\$78.191.
- La filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, presenta una citación para confesar deuda por M\$ 19.500 y un juicio por un total de M\$297.000.
- Manquehue Gestión Ltda. mantiene un juicio por infracción a ley del consumidor y demanda civil de indemnización de perjuicios por M\$ 31.000, más 1.800 UTM por eventuales sanciones.

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 intermedios. 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el monto provisionado es M\$87.132 y M\$88.327 respectivamente, los que se incluyen en otras provisiones en la Nota 21. Adicionalmente, a la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios 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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

que en caso de existir una sentencia desfavorable se activan los seguros de responsabilidad de cada proyecto.

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. Con fecha 20 de marzo de 2026, la Sociedad se desistió del recurso de casación, lo cual fue resuelto por la Excelentísima Corte Suprema con fecha 7 de abril de 2026, devolviendo los autos a la I. Corte de Apelaciones.
- Con fecha 9 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 3 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, ingresando bajo el Rol N°208767 - 2023. Con fecha 20 de marzo de 2026, la Sociedad se desistió del recurso de casación, lo cual fue resuelto por la Excelentísima Corte Suprema con fecha 7 de abril de 2026, devolviendo los autos a la I. Corte de Apelaciones.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Con fecha 9 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 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 5 de agosto de 2022 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, ingresando bajo el Rol N°208769 - 2023. Con fecha 20 de marzo de 2026, la Sociedad se desistió del recurso de casación, lo cual fue resuelto por la Excelentísima Corte Suprema con fecha 7 de abril de 2026, devolviendo los autos a la I. Corte de Apelaciones.
- Con fecha 11 de junio 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 28 de septiembre 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 2 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.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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 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 intermedios.

30.1.4. Juicios Arbitrales

- Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 intermedios.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026 (No auditado) :

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Banco Estado	09-10-2024	Manquehue Gestión Ltda.	Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda.	Línea de Construcción Etapa 7.4 y Etapa Piloto	1.743.585
Banco Estado	19-11-2024	Manquehue Gestión Ltda.	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Capital de Trabajo	3.304.559
Banco BCI	28-07-2025	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Manquehue Gestión Ltda.	Línea boletas de garantía	107.407
Banco BCI	29-02-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Línea boletas de garantía	1.496
Banco BCI	06-09-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda.	Línea boletas de garantía	23.666
Banco BCI	02-05-2024	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA.	Línea boletas de garantía	729
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria y Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	34.505
Total					5.215.947

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 y Etapa Piloto	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

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30.3. Garantías

30.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo al 31-03-2026 (no auditado) M\$	Valor contable del activo al 31-12-2025 M\$
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	685.790	685.790
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	259.706	274.999
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	36.774	36.774
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	636.414	1.183.854
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	188.663	359.693
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	53.062	142.568
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	201.387	201.387
Inmobiliaria Los Leones SpA	Hipoteca	8.387.561	8.387.561
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	2.250.730	2.505.818
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	3.420.490	3.420.490
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda	Hipoteca	543.836	682.538
Inmobiliaria Víctor Rae 5673 Ltda.	Hipoteca	4.573.035	428.373
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Hipoteca	32.791	32.791
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	Hipoteca	642.529	724.631
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Hipoteca	13.276.180	13.276.180
Manquehue Gestión Ltda.	Hipoteca	11.317.107	6.852.569
Subtotal inventarios		46.506.055	39.196.016
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	28.840.309	33.650.939
Subtotal Propiedades de inversión		28.840.309	33.650.939
Total		75.346.364	72.846.955

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 31-03-2026 (no auditado)	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2025
Alto Hacienda	Acciones	Manquehue Gestión Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	1.144.091	964.279
Total						1.144.091	964.279

30.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	31-03-2026 (No auditado) UF	31-12-2025 UF
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	4.211,73	4.387,10
Banco BCI	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	-	18,30
Total		4.211,73	4.405,40

30.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF816.878,66 y UF815.514,77, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Empresa	31-03-2026 (No auditado)				31-12-2025			
	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	35	38
Inmobiliaria Manquehue S.A.	5	27	36	68	5	28	31	64
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	1	1	3
Total general	7	30	71	108	7	31	67	105

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 marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, asciende a UF3.338 y UF5.834, respectivamente. El monto que la Sociedad estima deberá desembolsar en el futuro, a medida que se desarrollen sus proyectos, ascendería a UF64.994.

33. HECHOS POSTERIORES

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

* * * * *