

INMOBILIARIA CLC S.A.

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

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Clínica Las Condes S.A.

Como auditores externos de Clínica Las Condes S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, sobre los que informamos con fecha 15 de abril de 2026. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la subsidiaria Inmobiliaria CLC S.A. y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Clínica Las Condes S.A..

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria CLC S.A. adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Clínica Las Condes S.A. al 31 de diciembre de 2025.

El estado de situación financiera consolidado de Clínica Las Condes S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2024, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, antes de re-expresión, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin modificaciones sobre los mismos en su informe de fecha 31 de marzo de 2025.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Clínica Las Condes S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por otra parte distinta a las señaladas.

Deloitte.

Abril 15, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Jessica Pérez Pavez

RUT: 12.251.778-0

Socia

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

INMOBILIARIA CLC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- El presente documento consta de:
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados
- Estado de resultados integrales
- Estado de flujos de efectivo - método directo
- Estado de cambios en el patrimonio
- Notas explicativas a los estados financieros resumidos

INDICE

ESTADOS RESUMIDOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	2
ESTADOS RESUMIDOS DE RESULTADOS	4
ESTADOS RESUMIDOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
ESTADOS RESUMIDOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	6
Nota 1 - Actividad de la Sociedad	7
Nota 2 - Políticas Contables significativas	7
Nota 3 - Cambios contables, corrección de errores y reclasificaciones.....	19
Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	19
NOTA 5 Re-Expresión de Estados Financieros	21

ESTADOS RESUMIDOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activos	AI 31-12-2025	AI 31-12-2024 Reexpresado	AI 01-01-2024 Reexpresado
	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	351.209	9.745	119.470
Otros activos no financieros, corrientes	51.874	-	46.043
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	291.534	(77.748)	(108.616)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	54.212.069	56.961.804	31.798.882
Activos por impuestos, corrientes	-	-	59.954
Total activos corrientes	54.906.686	56.893.801	31.915.733
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía, netos	146.799	92.113	113.982
Propiedades, planta y equipos, neto	410.913.893	318.635.123	322.056.626
Total activos no corrientes	411.060.692	318.727.236	322.170.608
Total activos	465.967.378	375.621.037	354.086.341

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS RESUMIDOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Pasivos	AI 31-12-2025 M\$	AI 31-12-2024 Reexpresado M\$	AI 01-01-2024 Reexpresado M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	5.819.299	5.083.828	2.276.578
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	171.909.443	182.352.608	166.997.217
Pasivos por impuestos corrientes	1.491.420	-	-
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.173.968	1.169.409	853.611
Otras provisiones, corrientes	358.240	5.840	1.768
Total pasivos corrientes	180.752.370	188.611.685	170.129.174
Pasivos no corrientes:			
Beneficio al personal	4.355	5.954	4.366
Pasivos por impuestos diferidos	55.133.523	30.373.468	30.664.341
Total pasivos no corrientes	55.137.878	30.379.422	30.668.707
Patrimonio neto:			
Capital emitido	32.099.490	32.099.490	32.099.490
Ganancias acumuladas	15.545.422	12.508.858	9.165.842
Otras reservas	182.432.218	112.021.582	112.023.128
Patrimonio total	230.077.130	156.629.930	153.288.460
Total pasivos y patrimonio neto	465.967.378	375.621.037	354.086.341

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS RESUMIDOS DE RESULTADOS

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2025	2024
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	18.031.210	23.830.684
Costos de ventas	(23.275)	(8.227.724)
Ganancia bruta	18.007.935	15.602.960
Gastos de Administración	(7.734.033)	-
Ingresos financieros	-	1.341.415
Costos financieros	(1.381.198)	(7.754.630)
Resultado por unidad de reajuste y diferencias de cambio	(5.553.004)	(6.137.029)
Ganancia antes de impuestos	3.339.700	3.052.714
Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias	(303.136)	290.302
Ganancia (pérdida) del ejercicio	3.036.564	3.343.016

ESTADOS RESUMIDOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2025	2024
	M\$	M\$
Ganancia (pérdida) del ejercicio	3.036.564	3.343.016
Resultado por revalorización de propiedad, planta y equipo	96.452.924	(2.116)
Impuesto a las ganancias relacionado con propiedad planta y equipo	(26.042.290)	570
Estado de resultado integral	70.410.636	(1.546)
Estado de resultado integral	73.447.200	3.341.470

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS RESUMIDOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de	
	2025	2024
Notas	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	7.911.960	6.719.480
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.315.328)	(5.651.431)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(255.159)	(332.714)
Total, flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de operación	341.473	735.335
Flujos de efectivo netos provenientes de (utilizados en) actividades de Inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	-	(845.060)
Total, flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de inversión	-	(845.060)
Flujos de Efectivo Netos de (Utilizados en) Actividades de Financiación		
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	(9)	-
Total, flujos de efectivo provenientes de (utilizados en) actividades de financiación	(9)	-
Incremento (decremento) neto en efectivo y equivalentes al efectivo	341.464	(109.725)
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Inicial	9.745	119.470
Efectivo y equivalentes al efectivo, Saldo Final	351.209	9.745

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

ESTADOS RESUMIDOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Total, patrimonio
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado	32.099.490	112.021.582	12.508.858	156.629.930
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	32.099.490	112.021.582	12.508.858	156.629.930
Ganancia (pérdida)	-	-	3.036.564	3.036.564
Otro resultado integral	-	70.410.636	-	70.410.636
Resultados integrales	-	70.410.636	3.036.564	73.447.200
Dividendos	-	-	-	-
Otros incrementos / (decrementos)	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	32.099.490	182.432.218	15.545.422	230.077.130

Conceptos	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Total, patrimonio
Por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2024	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado	32.099.490	112.023.128	9.683.509	153.806.127
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables.	-	-	-	-
Incremento (disminución) del patrimonio por correcciones	-	-	(517.667)	(517.667)
Saldo inicial al 01 de enero de 2024	32.099.490	112.023.128	9.165.842	153.288.460
Ganancia (pérdida)	-	-	3.343.016	3.343.016
Otro resultado integral	-	(1.546)	-	(1.546)
Resultados integrales	-	(1.546)	3.343.016	3.341.470
Dividendos	-	-	-	-
Otros incrementos / (decrementos)	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	32.099.490	112.021.582	12.508.858	156.629.930

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos

Nota 1 - Actividad de la Sociedad

a) Información general:

Inmobiliaria CLC S.A., en adelante “la Sociedad”, es una Sociedad anónima cerrada constituida por escritura pública de fecha 1 de diciembre de 2005. Su objeto social es el arrendamiento de inmuebles amoblados y/o con instalaciones y constructora. Su RUT es el N° 76.433.290-3, domiciliada en Lo Fontecilla 441, Las Condes Santiago Chile.

Nota 2 - Políticas Contables significativas

Las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros Resumidos corresponden a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes al 31 de diciembre de 2025 emitidas por el International Accounting Standard Board (en adelante “IASB”).

Estos Estados Financieros Resumidos reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria CLC S.A., al 31 de diciembre de 2025, el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024 los resultados de las operaciones, comparativos por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo, comparativos por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.1 Período contable

Los presentes Estados Financieros Resumidos cubren los siguientes ejercicios:

- ✓ Estados Resumidos de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025, al 31 de diciembre de 2024 y 1 de enero de 2024.
- ✓ Estados Resumidos de Resultados por función por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- ✓ Estados Resumidos de Resultados Integrales por los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2025 y 2024
- ✓ Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- ✓ Estados Resumidos de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.2 Bases de preparación y presentación

Los presentes Estados Financieros Resumidos de Inmobiliaria CLC S.A. al 31 de diciembre de 2025, 31 de diciembre 2024 y el 1 de enero de 2024, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS”, por sus siglas en inglés).

Los presentes estados financieros Resumidos fueron aprobados por el directorio en la sesión celebrada con fecha 15 de abril de 2026.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Estos estados financieros Resumidos se han preparado siguiendo el principio de empresa en marcha mediante la aplicación del método de costo, con excepción, de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF, de aquellos activos y pasivos que se registran a valor razonable.

La preparación de los Estados Financieros Resumidos conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en Inmobiliaria CLC S.A. En estos Estados Financieros Resumidos se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad y las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Resumidos.

2.3 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados Financieros Resumidos es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria CLC S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios e instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitida por la Comisión para el Mercado Financiero, y criterios contables incluidos en las NIIF, según se establece en las bases de preparación.

En la preparación de los Estados Financieros Resumidos se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

(i) Valor razonable de propiedad, planta y equipo

En la medición del valor razonable, Inmobiliaria CLC S.A. utilizó el enfoque de mercado, el cual “utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que implican activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables”, según la ubicación del activo y la información disponible a la fecha de análisis, se utilizaron ofertas de venta y precios de transacciones conocidas, la estimación efectuada por la Administración de Inmobiliaria CLC S.A. respecto del valor razonable de los activos.

(ii) Vidas útiles y valores residuales de activos incluidos en propiedades, planta y equipo, e intangibles

La Administración de Inmobiliaria CLC S.A. determina las vidas útiles de sus activos incluidos en propiedades, planta y equipo, e intangibles, según corresponda, en base a estimaciones sustentadas en razonamientos técnicos y el potencial de obsolescencia tecnológica.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

(iii) Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas y créditos tributarios no utilizados, en la medida en que resulte probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios.

(iv) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente

Las estimaciones sobre el particular se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Resumidos. 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 períodos, lo que se haría de manera prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes Estados Financieros Resumidos futuros.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

2.4 Conversión de saldos y transacciones en moneda extranjera

- i. Moneda de presentación y moneda funcional** - Los Estados Financieros Resumidos, se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual operan las respectivas sociedades (su moneda funcional). Para propósitos de los Estados Financieros Resumidos, los resultados y la posición financiera de cada sociedad son expresados en pesos chilenos, que es la moneda funcional de Inmobiliaria CLC S.A. y la moneda de presentación para los Estados Financieros Resumidos.

En la preparación de los estados financieros de Inmobiliaria CLC S.A., las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional (monedas extranjeras) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada estado financiero, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

Las diferencias de cambio se reconocen en los resultados del período.

- ii. Bases de conversión y de reajustes** - Los activos y pasivos expresados en unidades de fomento o en dólar estadounidense, se presentan ajustadas a las siguientes equivalencias:

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Dólar estadounidense	907,13	996,46
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

2.5 Intangibles

Los activos intangibles corresponden principalmente a licencias adquiridas para programas informáticos. Se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para el uso del programa específico, menos su amortización y cualquier pérdida por deterioro acumulada si hubiese. Estos costos se amortizan linealmente durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gastos cuando se incurre en ellos. Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por Inmobiliaria CLC S.A., y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos, se reconocen como activos intangibles. Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje razonable de gastos generales.

Las vidas útiles estimadas, y el método de amortización son revisadas al final de cada período. Cualquier cambio en la estimación es registrado sobre una base prospectiva.

2.6 Propiedades, planta y equipo

Estos corresponden principalmente a terrenos, construcciones, obras de infraestructuras, vehículos y equipamiento médico.

A partir de 2020, los terrenos y construcciones, son presentados a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por tasadores externos independientes. Las revaluaciones son efectuadas de acuerdo a lo solicitado por la NIC 16, para asegurarse que el valor tasado no difiera significativamente de su valor en libros, y se ajustan a los plazos establecidos en la NIC 16. El resto de las plantas y equipos se presentan a su costo histórico menos la depreciación.

El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. El costo histórico comprende, el costo de adquisición y todos aquellos desembolsos necesarios para su funcionamiento incluyendo intereses financieros incurridos durante el periodo de puesta en marcha y menos la depreciación y pérdidas por deterioro.

Las adiciones, renovaciones y mejoras significativas son registradas como parte del costo cuando es probable que beneficios futuros asociados al activo fluyan a la entidad y el costo del activo puede ser medido con fiabilidad. Los desembolsos por mantenimiento, reparaciones y renovaciones menores efectuadas para mantener las propiedades, plantas y equipos se registran en los resultados al incurrirse.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Los aumentos en el valor según libros como resultado de las tasaciones de los terrenos son registrados como un aumento en el estado de resultados integrales y presentados como “Superávit de Revaluación” en el estado de cambios en el patrimonio. Las disminuciones (deterioros) que compensen tasaciones previas se cargan en el estado de resultados integrales contra la cuenta de “Superávit de revaluación” en el estado de cambios en el patrimonio; cualquier otra disminución es cargada directamente en el estado de resultados.

La vida útil de un activo está definida en términos de la utilidad esperada que el activo representa para la Inmobiliaria CLC S.A.. Al determinar la vida útil de un activo se considera, entre otros factores, el uso esperado del activo, el desgaste físico esperado, la obsolescencia técnica y comercial y las limitaciones para su uso, sean éstas legales o de otra índole.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los rangos de vidas útiles por clase de activos depreciables son:

Activos	Años
Edificios	80 años
Planta y Equipos	5 a 15 años
Equipamiento de Tecnologías de la Información	3 a 5 años
Instalaciones fijas y accesorios	30 a 60 años
Vehículos de motor	8 años
Otras propiedades, plantas y equipos	5 a 10 años
Activos con derechos de uso	10 a 15 años

Inmobiliaria CLC S.A. ha acogido los siguientes criterios de activación bajo NIIF:

Los costos por intereses que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos son capitalizados.

Los costos de ampliación, modernización, y mejoras, que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocimiento.

Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento son depreciados por el plazo de su vida útil estimada a los activos poseídos.

Las ganancias o pérdidas que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultado del período y se calcula como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

2.7 Reconocimiento de ingresos

Inmobiliaria CLC S.A. calculan los ingresos al valor justo de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el valor estimado de cualquier descuento que Inmobiliaria CLC S.A. pueda otorgar siempre y cuando sea posible estimarlo.

Los ingresos son reconocidos cuando se pueden valorar con fiabilidad, y además es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad si se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades realizadas por las sociedades.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

Inmobiliaria CLC S.A. aplican los criterios de la NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos. Los ingresos son reconocidos cuando se otorga el servicio al paciente o cliente, por el monto de la contraprestación que la entidad espera recibir:

Tipo de producto/ servicios	Naturaleza y oportunidad	Reconocimiento de ingresos bajo la Norma NIIF 15
Servicio de Estacionamiento	Ingresos por uso de estacionamiento en Inmobiliaria CLC S.A. por parte de los pacientes (principalmente por estadías de corta duración) y funcionarios.	Para tickets diarios o por uso, los ingresos se reconocen en un momento determinado al finalizar la estadía y efectuarse el cobro (por ejemplo, pago en la salida), cuando se ha transferido el control del servicio efectivamente utilizado. Para abonos, mensualidades o tiempo prepagado, los ingresos se reconocen a lo largo del tiempo de forma lineal durante el período contratado y los cobros anticipados se registran como pasivos por contrato hasta su devengo

Inmobiliaria CLC S.A. reconoce ingresos por arriendos operativos como arrendador de manera lineal durante el plazo del contrato, salvo que otra base represente mejor el patrón de consumo del beneficio por parte del arrendatario. Estos importes se presentan en "Otros ingresos" y se revelan por separado en las notas como ingresos contabilizados bajo NIIF 16, distinguiéndolos de los ingresos de contratos con clientes.

Tipo de producto/ servicios	Naturaleza y oportunidad	Reconocimiento de ingresos bajo la Norma NIIF 15
Retail	Ingresos por arriendo de espacios para retail.	Se reconocen por arriendos operativos como arrendador de manera lineal durante el plazo del contrato, salvo que otra base represente mejor el patrón de consumo del beneficio por parte del arrendatario

En relación con la NIIF 15, Inmobiliaria CLC S.A. ha aplicado los criterios establecidos en esta norma para los presentes Estados Financieros Resumidos.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

2.8 Deterioro de propiedad, planta y equipo y activos intangibles

Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea mayor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso de que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, Inmobiliaria CLC S.A. determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

El importe recuperable es el más alto entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el importe recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable.

2.9 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal), menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor. Se establece una provisión para las pérdidas por deterioro de cuentas comerciales por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que Inmobiliaria CLC S.A. no será capaz de cobrar todos los valores que se le adeudan, de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

2.10 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando Inmobiliaria CLC S.A. tienen una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, que sea probable que Inmobiliaria CLC S.A. utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de las obligaciones. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos requeridos para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los Estados Financieros Resumidos, teniendo en consideración los riesgos de incertidumbre en torno a la obligación.

Cuando una provisión es determinada usando los flujos de caja estimados para liquidar la obligación presente, su valor libro es el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Cuando se espera recuperar parte o la totalidad de los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión desde un tercero, el monto por cobrar se reconoce como un activo si es prácticamente cierto que el reembolso será recibido, y el monto por cobrar puede ser medido de manera confiable.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

2.11 Beneficios a los empleados

Vacaciones del personal - Inmobiliaria CLC S.A. reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un valor fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal, en el rubro de otras provisiones.

Indemnizaciones por años de servicio - Inmobiliaria CLC S.A. registra un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determina mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presenta a valor actual utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las pérdidas y ganancias actuariales son directamente reconocidas en el Estado Resumido de Resultados Integrales. De acuerdo a la Enmienda NIC 19, las pérdidas o ganancias actuariales se registran directamente en el Estado Resumido de Resultados Integrales. Esta provisión, se presenta registrado en el rubro de beneficios a los empleados, no corriente.

2.12 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Inmobiliaria CLC S.A. contabilizan el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

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

Los saldos de Impuestos diferidos se presentan netos por Sociedad.

Bajo el rubro de activos por impuestos corrientes, Inmobiliaria CLC S.A. incluye impuestos por cobrar que se encuentran en proceso de reclamación y devolución.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

2.13 Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción.

2.14 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas se realiza de acuerdo con la política de dividendos de Inmobiliaria CLC S.A., consistente en distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos, un 30% de las utilidades.

Los dividendos a pagar a los accionistas de Inmobiliaria CLC S.A. se reconocen como un pasivo en los Estados Financieros Resumidos en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas de Inmobiliaria CLC S.A. o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o a las políticas de distribución establecidas por la Junta Ordinaria de Accionistas.

2.15 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

2.16 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene el activo principalmente con fines de negociación.
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa
- El activo es efectivo o equivalente al efectivo sin ningún tipo de restricción.

Inmobiliaria CLC S.A. clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación.
- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar.
- El pasivo se debe liquidar dentro de los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa.
- Inmobiliaria CLC S.A. no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos los doce meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

2.17 Estado de flujos de efectivo y equivalente al efectivo

El Estado de Flujos de Efectivo Resumido considera los movimientos de caja realizados durante el período. En estos Estados de Flujos de Efectivo Resumidos se utilizan los siguientes conceptos en el sentido que figura a continuación:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos y egresos ordinarios de Inmobiliaria CLC S.A., así como las actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento. Los movimientos de las actividades de operación son determinados por el método directo. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

Las inversiones consideradas como efectivo y equivalente a efectivo son todas aquellas que se generan de excedentes de caja que son utilizadas en el corto plazo. Valores negociables con un vencimiento máximo de 90 días. Éstas corresponden a inversiones de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Los depósitos a plazo son clasificados como efectivo y equivalentes al efectivo, cuando la fecha de vencimiento es menor a 90 días contados desde la fecha de colocación al 31 de diciembre de 2025.

2.18 Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros Resumidos, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

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

La aplicación de estas enmiendas por primera vez en 2025 no ha tenido un impacto en los estados financieros Resumidos de Inmobiliaria CLC S.A..

Nota 2 - Políticas Contables significativas, continuación

b) Las siguientes Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a IFRS, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, no presentan impacto en Inmobiliaria CLC S.A.

Normas y Enmiendas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha de aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nuevas NIIF y las nuevas enmiendas a las normas.

Nota 3 - Cambios contables, corrección de errores y reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en sus Estados Financieros Resumidos en orden a mejorar las revelaciones. Estas reclasificaciones no afectan el patrimonio ni el resultado neto bajo NIIF informados previamente.

Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la composición de este rubro es la siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda	Total, al 31-12-2025 M\$	Total, al 31-12-2024 M\$	Total, al 01-01-2024 M\$
93930000-7	Clínica Las Condes S.A.	Matriz	Chile	CL\$	-	56.339.463	31.183.730
77287693-9	Nueva SSI S.A,	Relacionada	Chile	CL\$	54.212.069	617.341	608.230
76573480-0	Seguros CLC S.A.	Relacionada	Chile	CL\$	-	-	6.922
76306874-9	Spacewise soluciones modulares spa	Relacionada por director	Chile	CL\$	-	5.000	-
				Total	54.212.069	56.961.804	31.798.882

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

Rut	Sociedad	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda	Total, al 31-12-2025 M\$	Total, al 31-12-2024 M\$	Total al 01-01-2024 M\$
93.930.000-7	Clínica Las Condes S.A.	Matriz	Chile	CL\$	168.597.441	180.497.900	165.125.282
96.809.780-6	Servicio de Salud Integrados S.A.	Socio	Chile	CL\$	3.312.002	1.854.708	1.854.708
76306874-9	Spacewise soluciones modulares spa	Relacionada por Director	Chile	CL\$	-	-	17.227
			Total		171.909.443	182.352.608	166.997.217

Nota 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas saldos y transacciones con entidades relacionadas, continuación

d) Transacciones con empresas relacionadas

Sociedad	RUT	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	País de origen	31-12-2025		31-12-2024	
					Monto	Efecto resultado cargo/abono/	Monto	Efecto resultado cargo/abono/
Clínica Las Condes S.A.	93930000-7	Matriz	Ventas	Chile	26.517.252	26.517.252	25.155.731	22.174.713
Clínica Las Condes S.A.	93930000-7	Matriz	Servicios	Chile	-	-	645.358	645.358
Clínica Las Condes S.A.	93930000-7	Matriz	Traspaso	Chile	-	-	14.727.260	-
Nueva SSI	77287693-9	Relacionada por Matriz	Traspaso	Chile	-	-	9.112	-
Seguros CLC S.A.	76573480-0	Socio	Ventas	Chile	-	-	(6.922)	-
Spacewise Soluciones Modulares SpA	76306874-9	Relacionada por director	Servicios	Chile	-	-	(12.227)	-

NOTA 5 Re-Expresión de Estados Financieros

	31-12-2024		
	Presentación original M\$	Total Ajustes M\$	Presentación Re-expresada M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	9.745	-	9.745
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	439.919	(517.667)	(77.748)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	25.117.253	31.844.551	56.961.804
Total activos corrientes	25.566.917	31.326.884	56.893.801
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía, netos	92.113	-	92.113
Cuentas por cobrar relacionadas, no corrientes	31.844.551	(31.844.551)	-
Propiedades, planta y equipos, neto	318.635.123	-	318.635.123
Activos por impuestos diferidos	232.947	(232.947)	-
Total activos no corrientes	350.804.734	(32.077.498)	318.727.236
Total activos	376.371.651	(750.614))	375.621.037

NOTA 5 REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Pasivos	Presentación original M\$	31-12-2024 Total Ajustes M\$	Presentación Re-expresada M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes (a)	5.083.828	-	5.083.828
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.552.729	179.799.879	182.352.608
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.169.409	-	1.169.409
Otras provisiones, corrientes	5.840	-	5.840
Total pasivos corrientes	8.811.806	179.799.879	188.611.685
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	179.799.879	(179.799.879)	-
Beneficio al personal	5.954	-	5.954
Pasivos por impuestos diferidos	30.606.415	(232.947)	30.373.468
Total pasivos no corrientes	210.412.248	(180.032.826)	30.379.422
Patrimonio neto:			
Capital emitido	32.099.490	-	32.099.490
Ganancias acumuladas (a)	13.026.525	(517.667)	12.508.858
Otras reservas	112.021.582	-	112.021.582
Patrimonio total	157.147.597	(517.667)	156.629.930
Total pasivos y patrimonio neto	376.371.651	(750.614)	375.621.037

- a) Proveedores: Al realizar los análisis de cuentas asociados a acreedores comerciales se detectaron partidas que no estaban reconocidas en resultado. Afecta Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes

NOTA 5 REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

	01-01-2024		31-12-2024
	Presentación original	Total Ajustes	Presentación Re-expresada
	M\$	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23.830.684	-	23.830.684
Costos de ventas	(8.227.724)	-	(8.227.724)
Ganancia bruta	15.602.960	-	15.602.960
Ganancia (pérdida) por actividades de operación	15.602.960		15.602.960
Ingresos financieros	1.341.415	-	1.341.414
Costos financieros	(7.754.630)	-	(7.754.630)
Resultado por unidad de reajuste y diferencias de cambio	(6.137.029)	-	(6.137.029)
Ganancia antes de impuestos	3.052.714	-	3.052.714
Gasto por impuesto a las ganancias	290.302	-	290.302
Ganancia (pérdida) del ejercicio	3.343.016	-	3.343.016

NOTA 5 REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

	Presentación original M\$	01-01-2024 Total Ajustes M\$	Presentación Re-expresada M\$
	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	119.470	-	119.470
Otros activos no financieros	46.043	-	46.043
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	409.051	(517.667)	(108.616)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	2.616.157	29.182.725	31.798.882
Activos por impuestos	59.954	-	59.954
Total activos corrientes	3.250.675	28.665.058	31.915.733
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de la plusvalía, netos	113.982	-	113.982
Propiedades, planta y equipos, neto	322.056.626	-	322.056.626
Activos por impuestos diferidos	94.173	(94.273)	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	29.182.725	(29.182.725)	-
Total activos no corrientes	351.447.506	(29.276.898)	322.170.608
Total activos	354.698.181	(611.840)	354.086.341

NOTA 5 REEXPRESIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS (CONTINUACIÓN)

Pasivos	Presentación original M\$	01-01-2024 Total Ajustes M\$	Presentación Re-expresada M\$
Pasivos corrientes:			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.276.578	-	2.276.578
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.924.598	165.072.619	166.997.217
Otros pasivos no financieros, corrientes	853.611	-	853.611
Otras provisiones, corrientes	1.768	-	1.768
Total pasivos corrientes	5.056.555	165.072.619	170.129.174
Pasivos no corrientes:			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	165.072.619	(165.072.619)	-
Beneficio al personal	4.366	-	4.366
Pasivos por impuestos diferidos	30.758.514	(94.173)	30.664.341
Total pasivos no corrientes	195.835.499	(165.166.792)	30.668.707
Patrimonio neto:			
Capital emitido	32.099.490	-	32.099.490
Ganancias acumuladas	9.683.509	(517.667)	9.165.842
Otras reservas	112.023.128	-	112.023.128
Patrimonio total	153.806.127	(517.667)	153.288.460
Total pasivos y patrimonio neto	354.698.181	(611.840)	354.086.341