

# MEMORIA ANUAL

---

INMOBILIARIA  
SANTIAGO  
WANDERERS S.A.

2025

ABRIL 2026

<b>I. Carta del Presidente</b>	<b>3</b>
<b>II. Identificación de la sociedad</b>	<b>5</b>
<b>III. Directorio y Administración</b>	<b>6</b>
a) El Directorio	7
b) Comité de Directores	9
c) Remuneraciones de la Administración	9
d) Dotación de personal de la Administración	9
<b>IV. Propiedad</b>	<b>10</b>
a) Personas o grupos controladores	10
b) Accionistas mayoritarios distintos de los controladores	10
c) Principales accionistas	10
d) Cambios importantes registrados en la propiedad	10
<b>V. Resultado del Ejercicio Financiero</b>	<b>12</b>
<b>VI. Capital pagado</b>	<b>12</b>
<b>VII. Patrimonio de la sociedad</b>	<b>12</b>
<b>VIII. Valor Libro de las acciones</b>	<b>12</b>
<b>IX. Elección de directorio</b>	<b>12</b>
<b>X. Descripción del ámbito de negocios</b>	<b>13</b>
a) Bienes Raíces de la sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.	13
b) Actividades y Negocios que se realizan	15
c) Política de Inversiones y Financiamiento	15
d) Política de dividendos	15
e) Gestión desarrollada en el año 2025	15
<b>XI. Resp. Social y desarrollo sostenible 11</b>	<b>16</b>
<b>XII. Información Financiera</b>	<b>18</b>
a) Informe de los auditores externos	18
b) Balance General año 2025	22
c) Estado de Resultado	24
d) Estados de Flujos Efectivos	26
e) Estados de cambios en el patrimonio	27
f) Notas a los Estados Financieros	28
g) Análisis Razonado	46
<b>XIII. Hechos relevantes</b>	<b>47</b>
<b>XIV. Declaración de Responsabilidad</b>	<b>48</b>

# I. CARTA DEL PRESIDENTE

En nombre del Directorio y, con mucho agrado, me dirijo a ustedes para presentar a vuestra consideración la Memoria Anual 2025 de la sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

En las páginas que se desarrollan a continuación, podrán apreciar los diversos hitos, gestiones y avances que marcaron el accionar de nuestra compañía durante el año 2025, dando continuidad al trabajo realizado en ejercicios anteriores y reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo institucional.

Durante el año 2025, el Directorio de la Inmobiliaria continuó desarrollando diversas gestiones orientadas a cumplir con nuestro objetivo y propósito institucional, que es dotar de infraestructura deportiva adecuada a Santiago Wanderers de Valparaíso. En este contexto, tanto la Sede Social como el Complejo Deportivo de Mantagua se mantuvieron bajo la figura contractual de arriendo con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P., permitiendo contar con espacios destinados a oficinas administrativas y a la preparación deportiva de las distintas categorías del fútbol profesional y sus divisiones inferiores.

Asimismo, durante el período se mantuvo como una prioridad la mantención y conservación de los bienes inmuebles de la sociedad, con el propósito de resguardar su adecuado funcionamiento y prolongar su vida útil. En esta línea, se llevaron a cabo diversos trabajos de mejoramiento en la Sede Social, destacando arreglos y adecuaciones en la cocina y en los baños, así como también reparaciones en el muro medianero, contribuyendo a mejorar las condiciones de uso del inmueble y su correcta conservación.

Estas acciones reflejan el compromiso permanente de la sociedad con la administración responsable de su patrimonio, asegurando que los activos inmobiliarios continúen cumpliendo su función de apoyo al desarrollo deportivo e institucional del club. Del mismo modo mantener al día los reportes y exigencias que tenemos como entidad inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, remitiendo en tiempo y forma la información institucional para su adecuada fiscalización y normal funcionamiento del mercado financiero.

# I. CARTA DEL PRESIDENTE

---

El Directorio reafirma su voluntad de seguir trabajando con responsabilidad y visión de largo plazo, velando por el adecuado cuidado de los activos inmobiliarios de la sociedad y por su contribución al crecimiento de Santiago Wanderers.

Finalmente, y en una mirada más corporativa, el directorio presenta ante los accionistas de la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. sus Estados Financieros, con una pérdida acotada y que tiene su justificación en los diversos ingresos y una racionalización de los gastos permanentes de la institución, y especialmente, en los diversos gastos de mantención del activo fijo. En este sentido los recursos que ingresan a la institución se destinan a cuidar y fortalecer nuestros activos para su mejor provecho.



**Carlos Sierralta Castillo**  
Presidente  
Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

## **II. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD**

**Razón Social:** “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.”

**R.U.T.** 91.350.000-8

**Domicilio Legal:** Independencia 2061 de la ciudad de Valparaíso.

**Fono:** 322217210

**Página web:** [www.inmobiliariasantiagowanderers.cl](http://www.inmobiliariasantiagowanderers.cl)

**Tipo de entidad:** Sociedad Anónima Abierta

**Inscripción en el Registro de Valores N° 1.001** de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 09 de junio de 2008

### **Formación de la Sociedad**

La Sociedad “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.”, se constituyó como Sociedad Anónima mediante Escritura Pública suscrita y otorgada ante el Notario de Valparaíso, don Ernesto Cuadra Miranda, con fecha 28 de octubre de 1949.

### **Autorización Legal.**

Se autorizó su existencia y se declaró legalmente instalada mediante dictamen del D.S.H. N° 9.474 de fecha 05 de diciembre de 1949, emitido por el Ministerio de Hacienda.

### **Publicación del Extracto y Decreto Supremo:**

En el Diario Oficial N° 21.535 de fecha 23 de diciembre de 1949 se publicó el Extracto del Estatuto Social de la sociedad, como asimismo el “Decreto Supremo” N° 9474 dictado por el Ministerio de Hacienda que dio existencia legal a la Sociedad “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.”.

### **Inscripción en el Registro de Comercio**

Cumpliendo con lo prescrito en la Ley, la sociedad “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.” fue inscrita como “Sociedad Anónima” en el Registro de Comercio a foja 988 N° 734 del año 1949 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

## **II. IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD**

---

### **Objeto Social de la Sociedad**

Conforme lo señala el “Título Primero” artículo 4° del Estatuto Social, el objetivo social es:

“La sociedad tendrá por objetivo la habitación, construcción, mantenimiento, explotación de estadios y campos deportivos. La adquisición de Bienes Raíces, para cumplir con los fines indicados.

La ejecución de todos los actos y contratos que diga relación con las finalidades anteriores o que sean complemento de ella, ya sea, de sede Social y Casino. La Sociedad para realizar sus objetivos, podrá celebrar toda clase de actos, sin limitación alguna, sean ellos de administración o disposición de bienes que no involucre beneficios de lucro personal ni institucional en lo comercial y relacionado con el desarrollo de las actividades deportivas, entre sus asociados, accionistas y comunidades de la Región”.

### **III. DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN**

#### **El Directorio.**

La compañía está dirigida por un directorio, compuesto por 7 miembros elegidos por la Junta de Accionistas. El directorio y la administración de la sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. está compuesto por las siguientes personas:

- **PRESIDENTE**

Sr. CARLOS SIERRALTA CASTILLO  
Rut. 7.630.550-1  
Ejecutivo del sector Financiero

- **VICEPRESIDENTE**

Sr. MATÍAS SÁNCHEZ STRANGE.  
Rut. 18.618.763-6  
Abogado

- **DIRECTOR**

Sr. LUIS SÁNCHEZ CRUZ  
Rut  
Ingeniero Comercial

- **DIRECTORA**

Sra. MARIA ANGÉLICA ESCUDERO PEDRAZA (Renuncia en septiembre 2025)  
Rut. 17.189.192-2  
Profesora

- **DIRECTOR**

Sr. JOSÉ TORREJÓN LINARES  
Rut. 8.457.810-K  
Abogado

### **III. DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN**

- **DIRECTOR**

Sr. ANDRÉS TOLEDO ACUÑA  
Rut 7.791.030-1  
Ingeniero Comercial.

- **DIRECTOR**

Sr. CRISTIAN RAUL DURNEY LABAYRU (Renuncia en septiembre de 2025)  
Rut 12.392.297-2

- **DIRECTORA DE REEMPLAZO**

Sra. FRANCISCA BURGOS CAVADA  
Rut 16.964.954-5  
Abogada

- **DIRECTOR DE REEMPLAZO**

Sr. ERIC ALMONTE DUQUE  
Rut 13.634.972-4  
Ingeniero Comercial

- **GERENTE GENERAL**

Sr. JORGE GARCIA BARTUREN  
Rut 19.618.130-K  
Contador Auditor

### **III. DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN**

Las normas conforme a las cuales funciona el directorio emanan preferentemente de la ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas y del Estatuto Social. Se reúne en forma mensual a objeto de evaluar y establecer los lineamientos financieros y administrativos que ha de seguir la sociedad. Al 31 de diciembre de 2025, el Directorio de la "Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A." ha desempeñado sus labores totalmente ad-honorem, con el conocimiento de la Junta de Accionistas. Además, no ha percibido ningún pago por concepto de funciones o empleos distintos del ejercicio de su cargo, o por concepto de gastos de representación, viáticos, regalías, y en general, todo otro estipendio.

#### **Comité de directores.**

La sociedad no cuenta con un patrimonio bursátil ni ha alcanzado durante el año 2025, de aquellos exigidos por el artículo 50 bis de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, por lo que no tiene obligación de designar un director independiente ni comité de directores.

#### **Remuneraciones de la Administración.**

La Administración de la sociedad Inmobiliaria está constituida únicamente por el Gerente General, quien recibió a título de honorarios profesionales la suma de M\$8.921.- brutos

#### **Dotación de personal de la sociedad.**

La compañía no cuenta con personal dependiente.

## **IV. PROPIEDAD**

### **1. Personas o grupos controladores**

La compañía no cuenta con grupos controladores en los términos previstos en el Título XV de la Ley 18.045 sobre Mercado de Valores.

### **2. Accionistas mayoritarios distintos de los controladores**

La compañía tiene un accionista mayoritario que representa un 13.85% de la propiedad y que corresponde a la Corporación Santiago Wanderers.

### **3. ACCIONISTAS**

Los principales accionistas de la sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. al 31 de diciembre del año 2025 y su respectiva participación dentro del total de acciones que conforman el capital de la compañía son:

<b>Accionista</b>	<b>Número de accionistas</b>	<b>Porcentaje de participación</b>
CLUB DE DEPORTES SANTIAGO WANDERERS	579	13,85
As.y Ser Fin. Galicia Ltda.	270	6.45
Sánchez Olivares, Reinaldo	205	4,9
Pique Poblete, Edgardo	136	3,25
Fernández Martínez, José	126	3,01
González Cuevas, Juana	108	2,58
SOCIEDAD COMERCIAL COLLAGUE	100	2,39
Cruz de Sánchez, Amelia	70	1,67
Sánchez Cruz, Luis	65	1,55
Composto Canales, Arnolfo	60	1,43
Fortunatto Gautier, Franco	57	1,36
González Camus, Rafael	56	1,33
Valcarce Durán Mario	53	1,26
Viacava Basso, Claudio	51	1,21
Lafrentz Fricke, Jorge	50	1,19
Cabrera Castro Guillermo Reinaldo	45	1,07
Casena Prat, Agustín	40	0,95
Radovic Ercogovic, Graco	36	0,86
Ponce Herrera, Juan	31	0,74
Bugueño Faúndez, Hugo	30	0,71
Sánchez Zúñiga, Norman	30	0,71
Sierralta Castillo, Carlos	25	0,59

### **4. Cambios importantes registrados en la propiedad.**

Durante el año 2025 no se registraron cambios importantes en la propiedad de la compañía.

## **V. RESULTADO DEL EJERCICIO FINANCIERO**

El señor Presidente informa que el ejercicio financiero comprendido entre el 1° de Enero y 31 de diciembre del año 2025 arrojó una pérdida que asciende a la suma de **M\$(15.214).**-

Este resultado financiero se explica porque durante el año 2025 se mantuvieron estables los ingresos por arriendo y una reducción de los gastos propios de la actividad.

## **VI. CAPITAL PAGADO**

El Capital Pagado de la sociedad al 31 de diciembre del año 2025 asciende a la suma de **M\$48.966.**-

## **VII. PATRIMONIO DE LA SOCIEDAD**

El Patrimonio de la “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.” al 31 de diciembre del año 2025 es de **M\$317.517.**-

## **VIII. VALOR LIBRO DE LAS ACCIONES**

El valor Libro de las acciones de la “Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.” al 31 de diciembre del año 2025 es de \$75.925 por cada acción. Para calcular el “Valor Libro” se aplicó el artículo N° 130 del Decreto 702 del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

## **IX. ELECCIÓN DE DIRECTORIO**

En la Junta de Accionistas de abril de 2025 se eligió al actual directorio de la institución; pero han tenido lugar durante el año dos renunciaciones al directorio: don Cristian Durney y doña Angélica Escudero. Corresponde en la Junta de accionista de abril 2026 se renueve la totalidad del directorio.

## **X. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS**

### **Bienes raíces de la “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.”**

Como antecedente informativo, es importante reseñar como hecho histórico de los bienes que dispuso la sociedad “Inmobiliaria” y de los que actualmente es dueña y poseedora.

Al momento de su constitución, en el año 1949, era propietaria del bien raíz ubicado en calle Lira N° 575 en la ciudad de Valparaíso.

Posteriormente, por escritura pública suscrita ante el Notario de Valparaíso, don Atilio Ramírez Alvarado, el 14 de diciembre de 1965, la sociedad adquirió los terrenos de una superficie aproximada de 20.375 metros cuadrados denominados “San Roque”, en el Barrio O´Higgins en la Avenida Santos Ossa de la ciudad de Valparaíso. Estos terrenos estaban inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a foja 771 N° 773.

El 13 de marzo de 1997, se vendió la antigua Sede Social, ubicada en calle Lira N° 575, en la suma de \$100.000.000, según consta en escritura pública suscrita ante el Notario de Valparaíso don Luis Fischer Yavar.

El 30 de mayo de 1997 ante el Notario de la ciudad de Santiago don René Benavente Cash, se procedió a la compra para la sociedad Inmobiliaria, el inmueble ubicado en calle Independencia N° 2053 al 2061 de la ciudad de Valparaíso, en un precio de M\$120.000.-. Esta propiedad se encuentra inscrita a nombre de la sociedad “Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.” en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a foja 1.316 N° 2.367 del año 1997.

El 27 de agosto de 1998 se procedió a la venta de los terrenos llamados “San Roque” en la suma de \$160.000.000, según escritura pública celebrada ante el Notario de Valparaíso, don Ricardo Maure Gallardo.



## X. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

### Bienes raíces de la "Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A."

El 17 de marzo de 1997, ante el Notario de Viña del Mar, don Gilberto Harris Dazarola y por encargo de la sociedad "Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.", los señores Reinaldo Sánchez Olivares y Claudio Viacava Basso, adquirieron sus nombres en calidad de fiduciarios, la parcela "Seis a Dos" "Lote Dos" de la propiedad de la sociedad "Mantagua Ltda." ubicada en la comuna de Quintero, en la suma de \$158.000.000.

Por escritura pública de 26 de Diciembre de 2003, celebrada ante el Notario de Valparaíso, don Gastón Flores Estay, suplente del Titular don Luis Enrique Fischer Yavar, se procedió por los señores Reinaldo Sánchez Olivares y Claudio Viacava Basso, en ceder y transferir todos los derechos del "Complejo Deportivo Mantagua", a favor de la sociedad "Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A." quedando en consecuencia como única dueña del mencionado bien raíz, quedando inscrito a foja 1.547 vta. N° 413 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Quillota del año 2004. Esta inscripción fue trasladada al Conservador de Bienes Raíces de Quintero a foja 3141 vta. N° 3396 del Registro de Propiedad del año 2013.



## **X. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS**

### **Actividades y Negocios que realiza la compañía**

Las actividades y negocios que realiza la compañía están dirigidas principalmente al arriendo de su activo fijo, percibiendo una renta mensual para el cumplimiento de sus obligaciones administrativas. Su principal cliente en este punto es el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.

### **Política de Inversiones y Financiamiento**

La política será comunicada a la Junta de Accionistas en abril de 2026 y será: La única actividad y fuente de financiamiento de la sociedad es el arrendamiento de los bienes raíces. El producto de la renta de arrendamiento es financiar el gasto corriente de la compañía. No se ve la necesidad de recurrir a otras fuentes de financiamiento, no se planifican nuevas inversiones, ni se plantea la posibilidad de hacer inversiones de largo plazo.

En caso de existir excedentes de corto plazo, estos se mantendrán en la cuenta corriente o en fondos mutuos de la banca, de bajo riesgo y fácil liquidez

### **Política de dividendos**

La política de dividendo de la compañía emana del artículo 37 del Estatuto Social que dispone que “la Junta deberá destinar un porcentaje mínimo del treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio para ser distribuido como dividendo dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la respectiva Junta. Corresponderá recibir dividendos a los accionistas inscritos en el Registro de Accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha que se fijará para su pago”. El directorio no ha propuesto ningún porcentaje de reparto distinto al mínimo indicado por los Estatutos

### **Gestiones desarrolladas durante el año 2025**

Durante el año 2025 el Directorio de la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. tuvo como preocupación principal,

- a) Mantenciones de la Sede Social en los sectores de cocina y baño de primer piso.
- b) Reducción por seguridad de muro medianero ubicado en la parte trasera de la Sede Social
- c) Se mantuvo el seguro contra incendio para la sede social, para lo cual se renovó contrato con la Aseguradora HDI Seguros S.A.
- d) Se llevaron a cabo todas las gestiones administrativas tendientes al normal funcionamiento de la compañía remitiendo información continua en los plazos administrativos que corresponde.

# **XI. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

## **a) Diversificación del directorio.**

### *i. Número de personas por género:*

- Varones: 6 directores
- Mujeres: 1 directoras

### *ii. Número de personas por nacionalidad.*

- Chilenos: 7 directores
- Extranjeros: 0 directores

### *iii. Número de personas por Rango de Edad.*

- Inferior a 30 años: 0
- Entre los 30 y 40 años: 1 director
- Entre los 41 y 50 años: 1 directores
- Entre los 51 y 60 años: 2 directores
- Entre los 61 y 70 años: 4 directores
- Superior a los 70 años: 0 directores

### *iv. Número de personas por antigüedad.*

- Menos de 3 años: 5 directores
- Entre 3 y 6 años: 1 director
- Más de 6 y menos de 9 años: 0 director
- Entre 9 y 12 años: 0 director
- Más de 12 años: 1 directores.

## **b) Diversidad de la gerencia general y demás gerencias que reporta a esta gerencia o al directorio**

### *i. Número de personas por género:*

- Varones: 1 gerente
- Mujeres: 0

### *ii. Número de personas por nacionalidad.*

- Chilenos: 1 gerente
- Extranjeros: 0

### *iii. Número de personas por Rango de Edad.*

- Inferior a 30 años: 0
- Entre los 30 y 40 años: 0
- Entre los 41 y 50 años: 1 gerente
- Entre los 51 y 60 años: 0
- Entre los 61 y 70 años: 0
- Superior a los 70 años: 0

### *iv. Número de personas por antigüedad.*

- Menos de 3 años: 1
- Entre 3 y 6 años: 0
- Más de 6 y menos de 9 años: 0
- Entre 9 y 12 años: 0
- Más de 12 años: 0

# **XI. RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

## **c) Diversificación en la organización.**

### *i. Número de personas por género:*

- Varones: 1
- Mujeres: 0

### *ii. Número de personas por nacionalidad.*

- Chilenos: 1
- Extranjeros: 0

### *iii. Número de personas por Rango de Edad.*

- Inferior a 30 años: 0
- Entre los 30 y 40 años: 0
- Entre los 41 y 50 años: 1
- Entre los 51 y 60 años: 0
- Entre los 61 y 70 años: 0
- Superior a los 70 años: 0

### *iv. Número de personas por antigüedad.*

- Menos de 3 años: 1
- Entre 3 y 6 años: 0
- Más de 6 y menos de 9 años: 0
- Entre 9 y 12 años: 0
- Más de 12 años: 0

# **XII. INFORMACIÓN FINANCIERA**

## **Informe de los auditores externos**

**Razón Social Auditores Externos** : **Surlatina Auditores Ltda.**  
**RUT Auditores** : **83.110.800-2**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores  
Presidente, Directores y Accionistas  
**Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.**

### **Opinión**

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondiente al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

### **Fundamento de la opinión**

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

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

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

## **XII. INFORMACIÓN FINANCIERA**

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo. Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

## XII. INFORMACIÓN FINANCIERA

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor.

Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

### **Otros Asuntos**

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

La auditoría a los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025.

Santiago, Chile

24 de marzo de 2026



Marco Opazo Herrera – Socio  
Rut: 9.989.364-8

**INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.**



Estados Financieros  
Correspondientes a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025  
y 31 de diciembre de 2024

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos -M\$)**

<b>ACTIVOS</b>		<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
	<b>Numero Nota</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	35.468	39.744
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	14.718	8.631
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>50.186</b>	<b>48.375</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	6	284.894	292.185
<b>Total de activos no corrientes</b>		<b>284.894</b>	<b>292.185</b>
<b>Total de activos</b>		<b>335.080</b>	<b>340.560</b>

Las notas adjuntas de la 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS**  
**Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**  
**(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos -M\$)**

<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>Numero Nota</b>	<b>31-12-2025</b>	<b>31-12-2024</b>
		<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	7	15.062	4.809
Pasivos por impuestos corrientes	8	52	155
<b>Pasivos corrientes totales</b>		<b>15.114</b>	<b>4.964</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10 c	2.449	2.449
<b>Pasivos no corrientes totales</b>		<b>2.449</b>	<b>2.449</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	11	48.966	48.966
Ganancias (pérdidas) acumuladas	11	284.181	276.659
Resultado del ejercicio	11	(15.630)	7.522
<b>Patrimonio total</b>		<b>317.517</b>	<b>333.147</b>
<b><u>Total de patrimonio y pasivos</u></b>		<b><u>335.080</u></b>	<b><u>340.560</u></b>

Las notas adjuntas de la 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

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

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos -M\$)

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Número Nota	ACUMULADOS M\$	
		01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
<b>Estado de resultados Ganancia (pérdida)</b>			
Ingresos de actividades ordinarias	13	35.165	33.624
Costo de ventas	14	<u>(33.624)</u>	<u>(7.531)</u>
<b>Ganancia bruta</b>		<b>1.541</b>	<b>26.093</b>
Gasto de administración		(18.262)	(18.810)
Ingresos Financieros		1.390	970
Otros Ingresos		35	-
Otros gastos por función		<u>(334)</u>	<u>(731)</u>
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>		<b><u>(15.630)</u></b>	<b><u>7.522</u></b>
Gasto por impuestos a las ganancias		-	-
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		(15.630)	7.522
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b><u>(15.630)</u></b>	<b><u>7.522</u></b>
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		(15.630)	7.522
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b><u>(15.630)</u></b>	<b><u>7.522</u></b>
<b>Ganancias por acción Ganancia por acción básica</b>			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	11	(3.737)	1.799
Ganancia (pérdidas por acción básica en operaciones discontinuadas)			
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>		<b><u>(3.737)</u></b>	<b><u>1.799</u></b>

Las notas adjuntas de la 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

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

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos -M\$)

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	ACUMULADO M\$	
	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Estado del resultado integral		
Ganancia (pérdida)	<u>(15.630)</u>	<u>7.522</u>
Resultado integral total	<u>(15.630)</u>	<u>7.522</u>
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	<u>(15.630)</u>	<u>7.522</u>
Resultado Integral total	<u>(15.630)</u>	<u>7.522</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

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

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos -M\$)

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO	ACUMULADO M\$	
	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
<b>Estado de flujos de efectivo</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación	29.078	33.061
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		
Cobros derivados de arrendamiento y posterior venta de esos activos	29.078	33.061
Clases de pagos	(34.779)	(24.055)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(34.779)	(24.055)
Otros pagos por actividades de operación		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>(5.701)</b>	<b>9.006</b>
Instrumentos financieros	1.390	970
Otras entradas (salidas) de efectivo (+ -)	35	
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>1.425</b>	<b>970</b>
Incremento neto(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios de tasa de cambio	(4.276)	9.976
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Incremento(disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(4.276)	9.976
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	39.744	29.768
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>	<b>35.468</b>	<b>39.744</b>

Las notas adjuntas de la 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIONIO NETO

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

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos -M\$)

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2024	<u>48.966</u>	<u>284.181</u>	<u>333.147</u>	<u>333.147</u>
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	<u>284.181</u>	<u>333.147</u>	<u>333.147</u>
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		(15.630)	(15.630)	(15.630)
Resultado integral		(15.630)	(15.630)	(15.630)
<u>Total</u> de cambios en patrimonio		(15.630)	(15.630)	(15.630)
Saldo Final Período Actual 31-12-2025	<u>48.966</u>	<u>268.551</u>	<u>317.517</u>	<u>317.517</u>

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2023	<u>48.966</u>	<u>276.659</u>	<u>325.625</u>	<u>325.625</u>
Saldo Inicial Reexpresado	48.966	<u>276.659</u>	<u>325.625</u>	<u>325.625</u>
Cambios en patrimonio				
Resultado Integral				
Ganancia (pérdida)		7.522	7.522	7.522
Resultado integral		7.522	7.522	7.522
<u>Total</u> de cambios en patrimonio		7.522	7.522	7.522
Saldo Final Período Actual 31-12-2024	<u>48.966</u>	<u>284.181</u>	<u>333.147</u>	<u>333.147</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 20 forman parte integral de estos estados financieros.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

#### **NOTA 1. INFORMACIÓN CORPORATIVA**

Inmobiliaria SantiagoWanderers S.A. (en adelante, la "Sociedad"), es una sociedad anónima abierta que tiene por objeto la habitación, construcción, mantenimiento, explotación de estadios y campos deportivos. La adquisición de bienes raíces, para cumplir con los fines indicados. La ejecución de todos los actos, y contratos que diga relación con las finalidades anteriores o que sean complemento de ella, ya sea, de sede Social o Casino. La Sociedad para realizar sus objetivos, podrá celebrar toda clase de actos, sin limitación alguna, sean ellos de administración o disposición de bienes que no involucre beneficios de lucro personal ni institucional en lo comercial, y relacionado con el desarrollo de actividades deportivas, entre sus asociados, accionistas, y comunidades de la Región.

La Sociedad fue constituida mediante escritura pública de fecha 28 de octubre de 1949, ante el Notario de Valparaíso don Ernesto Cuadra Miranda.

A la fecha de cierre de los estados financieros, la propiedad mayoritaria sobre el patrimonio de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. es de la Corporación Santiago Wanderers, Rut: 70.017.070-5, en un 13,845%, equivalentes a 579 acciones.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores N° 1.001, de la Comisión para el Mercado Financiero, encontrándose sometida a su fiscalización.

La Sociedad tiene su domicilio social y oficinas principales en Independencia 2061, Valparaíso.

#### **NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. Tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 1), estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2022 y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

##### **2.1. Bases de preparación y periodo**

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujo de Efectivo Directo por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

**NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)**

Los Estados Financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

La Sociedad ha evaluado la hipótesis de empresa en marcha que requiere NIC 1, Presentación de los estados financieros, para aplicar las NIIF. En dicha evaluación, se verifica que no existen elementos que hagan presumir el no cumplimiento de la aludida hipótesis de empresa en marcha, en los términos que describe la aludida norma.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A.

**2.2 Información financiera por segmentos operativos.**

La Sociedad dispone de sólo un segmento de negocios, asociado a su giro principal.

**2.3 Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación**

Los importes incluidos en los estados financieros de Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional).

La moneda funcional de la Sociedad, según análisis de la Norma Internacional de Contabilidad N° 21 (NIC 21) es pesos chilenos, siendo esta moneda no hiperinflacionaria durante el periodo reportado, en los términos precisados en la Norma Internacional de Contabilidad N° 29 (NIC 29).

La moneda de presentación de los estados financieros es pesos chilenos.

**2.4 Base de conversión**

Base de Conversión: Los activos y pasivos en unidades de fomento, se expresan al valor de equivalencia al cierre de cada ejercicio y que fueron las siguientes:

	31-12-2025 ₺	31-12-2024 ₺
<b>Unidad de fomento</b>	<b>39.727,96</b>	<b>38.416,69</b>

**2.5. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan ni 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 un reflejo del fondo de la transacción.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

**NOTA 2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (CONTINUACIÓN)**

**2.6 Propiedades, planta y equipo**

Los terrenos y edificaciones se emplean en el giro de la Sociedad.

**a) Valorización y actualización**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, planta y equipos, salvo terrenos, se reconocen por su costo inicial menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera. Los terrenos se presentan a sus costos iniciales netos de pérdidas por deterioro acumuladas, si las hubiera.

El costo inicial de propiedades, planta y equipos incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición del activo fijo.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente.

Reparaciones y mantenciones a los activos fijos se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

**b) Método de depreciación**

La depreciación de los activos fijos depreciables se calcula usando el método lineal.

La vida útil estimada para las construcciones es de 10 y hasta 50 años. La vida útil restante de los activos fijos depreciables se revisa, y ajusta si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor de un activo fijo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, con cargo a los resultados del periodo (a menos que pueda ser compensada con una revaluación positiva anterior, con cargo a patrimonio).

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

## **2.7 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos y construcciones mantenidos por la Sociedad con la finalidad de generar plusvalías y no para ser utilizadas durante el transcurso normal de las operaciones.

Las propiedades de inversión, excluidos los terrenos, son depreciados utilizando el método lineal.

## **2.8 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en fondo fijo y cuenta corriente bancaria. Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

No existen restricciones sobre el efectivo y efectivo equivalente presentados en este rubro.

## **2.9 Capital emitido**

El capital social está representado por acciones ordinarias y se clasifican como patrimonio neto.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

Los dividendos sobre acciones ordinarias se reconocen como menor valor del patrimonio cuando son aprobados.

## **2.10 Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo. En la aplicación de la tasa efectiva se aplica materialidad.

## **2.11 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene (a) una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; (b) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación, y (c) el importe se ha estimado de forma fiable.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

### **2.12 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El impuesto a las ganancias se registra sobre la base de la renta líquida imponible determinada para fines tributarios.

Las diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), son registrados como activos o pasivos no corrientes, según corresponda. Sobre estos valores, no son descontados a valor actual, independientemente de los períodos estimados de recuperación.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, se reconocen según las tasas de impuesto que estarán vigentes en los años en que éstos se esperan sean realizados o liquidados.

### **2.13 Ganancias (pérdida) por acción**

Según la NIC 33, los beneficios netos por acción, se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los accionistas por el promedio ponderado del número de acciones ordinarias en circulación durante el respectivo período.

### **2.14 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales en el ejercicio, en el cual los dividendos son aprobados por los accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales o las políticas establecidas por la Junta de Accionistas.

### **2.15 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos y costos de la entidad se registran sobre la base devengada, conforme al período en el cual se devengó, independientemente del período de su percepción.

Para el reconocimiento y medición de sus ingresos, la Inmobiliaria revisa para cada contrato con sus clientes los cinco pasos propuestos en la NIIF:

- a. Identificar el contrato con el cliente
- b. Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- c. Determinar el precio de la transacción
- d. Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- e. Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

### **2.16 Normas, interpretaciones y Enmiendas**

La Sociedad no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aún no haya entrado en vigencia.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024**

**I. Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el periodo 2025**

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son vigentes:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><b><u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”.</u></b>  <b>Ausencia de convertibilidad</b></p> <p>Esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad</p>	<b>2023</b>	<b>1 de enero de 2025</b>

La entrada en vigor de los nuevos pronunciamientos contables no ha afectado a los estados financieros de la Entidad.

## II. Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aun no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos, aun no son vigentes:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><b><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”, derogando a NIC 1.</u></b></p> <p>Mejora la utilidad de la información presentada y revelada en los estados financieros, en tres principales ámbitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora la comparabilidad del estado de resultados.</li> <li>• Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión.</li> <li>• Agrupación más útil de la información de los estados financieros.</li> </ul>	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
<p><b><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”.</u></b></p> <p>Esta nueva Norma pretende simplificar y reducir el costo del reporte financiero de las filiales, manteniendo al mismo tiempo la utilidad de sus estados financieros.</p>	Mayo de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
<p><b><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”.</u></b></p> <p>Complementa las normas de IFRS 19.</p>	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada.
<p><b><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”.</u></b></p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 7 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<p><b><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”.</u></b></p> <p>El IASB publicó enmiendas a la NIIF 9 para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza.</p>	Octubre de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026.
<p><b><u>NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6</u></b></p> <p>Mejoras anuales</p>	Julio 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<p><b><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u></b></p> <p>Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto.</p>		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<p><b><u>Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</u></b></p> <p>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza</p>	Julio 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.

### **NOTA 3. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

#### **a) Riesgo de créditos**

La exposición de la sociedad al riesgo de crédito es atribuible a la pérdida financiera originado en el hecho que un cliente no cumpla con sus obligaciones oriada principalmente por los deudores por ventas

#### **b) Riesgo de liquidez**

La sociedad se encuentra en riesgo de liquidez cuando no pueda hacer frente a sus obligaciones financieras en los plazos comprometidos. Para hacer frente al riesgo de liquidez, la sociedad debe orientar sus esfuerzos en la mantención de recursos líquidos disponibles, pudiendo hacer frente a las necesidades de la operación de una manera adecuada.

#### **c) Riesgo de mercado**

Corresponde al riesgo que puede afectar a la sociedad por los cambios en los precios de mercado, los que afectará la utilidad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene la sociedad.

La empresa no tiene exposición al riesgo de mercado ya que no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

### **NOTA 4. RESPONSABILIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES**

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

La principal estimación se refiere básicamente a la valorización de las inversiones en propiedades, planta y equipos, la que considera la realización de estimaciones para determinar las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo.

Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

## NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El disponible corresponde a los dineros mantenidos en fondo mutuos, depósitos a plazo y las cuentas bancarias, su valor libro es igual a su valor razonable.

Efectivo y equivalente al efectivo	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Banco BCI	11.708	23.486
Fondo Mutuo	23.76	16.258
Depósitos a Plazos	-	-
<b>Total</b>	<b>35.468</b>	<b>39.744</b>

## NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) Clases de propiedades de inversión, según detalle:

La composición del rubro es la siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	Saldo al	
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	236.889	236.889
<b>Total de propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>437.243</b>	<b>437.243</b>
Clases de propiedades, planta y equipo, neto	Saldo al	
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Terrenos	200.354	200.354
Construcciones	84.54	91.831
<b>Total de propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>284.894</b>	<b>292.185</b>
Depreciación acumulada y deterioro de valor propiedades, planta y equipo (PPE)	Saldo al	
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Deterioro valor terrenos	-	-
Dep. Acum. y deterioro valor construcciones	(152.349)	(145.058)
<b>Total dep. acum. y deterior de valor (PPE)</b>	<b>(152.349)</b>	<b>(145.058)</b>

## NOTA 6. PROPIEDADES DE INVERSIÓN (CONTINUACIÓN)

### b) Movimiento de propiedades de inversión:

Las partidas que integran el rubro propiedades de inversión presentan el siguiente movimiento en sus períodos informados:

Movimiento año 2025	Saldo al 01-01-2025	Adiciones M\$	Retiros	Deprec.	Saldo al 31-12-2025
	M\$		M\$	M\$	M\$
Terrenos	200.354	-	-	-	200.354
Instalaciones	358	-	-	(131)	227
Construcciones Netas	91.473	-	-	(7.160)	84.313
<b>Total Activo Fijos Neto</b>	<b>292.185</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.291)</b>	<b>284.894</b>

Movimiento año 2024	Saldo al 01-01-2024	Adiciones M\$	Retiros	Deprec.	Saldo al 31-12-2024
	M\$		M\$	M\$	M\$
Terrenos	200.354	-	-	-	200.354
Instalaciones	489	-	-	(131)	358
Construcciones Netas	98.631	-	-	(7.158)	91.473
<b>Total Activo Fijos Neto</b>	<b>299.474</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.289)</b>	<b>292.185</b>

### c) Seguros sobre propiedades de inversión

La Sociedad tiene contratada póliza de seguro para cubrir los riesgos de incendio de su Sede Social.

### d) Pérdida por deterioro del valor de los activos fijos

Para el presente ejercicio, ningún elemento del activo fijo ha presentado deterioro de su valor.

## NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS

La composición del rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Honorarios por Pagar	306	1.939
Proveedores por Pagar	11.959	456
Provisión Auditoría y Otras Cuentas por pagar	2.797	2.414
<b>Total</b>	<b>15.062</b>	<b>4.809</b>

## NOTA 8. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro es el siguiente:

Pasivos por impuestos corrientes	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Ret. Impto. 2da Cat. 10% Hon.	52	155
<b>Total</b>	<b>52</b>	<b>155</b>

## NOTA 9. IMPUESTOS A LA GANANCIAS

### a) Impuesto a las Ganancias

El impuesto a las ganancias se calcula sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no registra provisión por impuesto a las ganancias, por presentar renta líquida imponible negativa.

### b) Impuesto Diferido

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no existen diferencias temporarias entre las bases tributarias y financieras (NIIF), por lo que, no existen impuestos diferidos relevantes, de haberlos, serían reconocidos en base a la normativa vigente.

## NOTA 10. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS

Las transacciones entre entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente, se detallan en cuadros siguientes:

### a) Cuenta por cobrar corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas se componen como sigue:

Rut	Nombre de la Sociedad	Plazo	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Corrientes (M\$)	
						31/12/2025	31/12/2024
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	2.535	Accionistas comunes	Peso Chileno	Arriendo Inmueble	14.718	8.631
Total						14.718	8.631

## b) Transacciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las principales transacciones efectuadas con empresas relacionadas fueron las siguientes:

Rut	Nombre de la Sociedad	País	Descripción de la transacción	Naturaleza de la Relación	Tipo de Moneda	31/12/2025		31/12/2024	
						Monto Transacción	Efecto en Resultado (Cargo)	Monto Transacción	Efecto en Resultado (Cargo)
76.008.626-6	Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.	Chile	Arriendo Inmueble	Accionistas comunes	Pesos Chilenos	35.165	35.165	33.624	33.624

Las transacciones entre empresas relacionadas son el arriendo de los inmuebles y el pago de la deuda, los que, conforme al contrato de mutuo a la vista, se obtienen con el producto de los arriendos que materializa la Inmobiliaria con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P.

La materialidad definida para exponer las transacciones efectuadas con empresas relacionadas, es presentar todas las transacciones sin consideración de montos.

La NIC 24, establece que las transacciones de una Sociedad con empresas relacionadas (definidas como entidades que pertenecen al mismo grupo de empresas), sean en términos similares a los que habitualmente prevalecen en el mercado.

## NOTA 10. TRANSACCIONES ENTRE PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

### c) Cuentas por pagar no corrientes

Cuentas por pagar corrientes	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Dividendos por pagar	2.449	2.449
<b>Total</b>	<b>2.449</b>	<b>2.449</b>

Los dividendos por pagar corresponden a saldos pendientes de pago a los accionistas por distribución de dividendos del 30% de las utilidades de los años 2009 y 2014 por M\$ 629 y M\$ 1.820 respectivamente.

### d) No existen transacciones con personal clave de la gerencia

## NOTA 11. PATRIMONIO NETO

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan en el *Estado de Cambios en el Patrimonio Neto*.

### a) Capital Social

El capital de la Sociedad a las fechas reportadas está formado por 4.182 acciones, todas suscritas y pagadas. No han existido ni aumentos ni disminuciones del número de acciones durante los periodos reportados.

Serie	Número de acciones		
	Suscritas	Pagadas	Con derecho a voto
Sin Valor Nominal	4.182	4.182	4.182

### Capital

Serie	Capital	
	Suscrito	Pagado
Sin Valor Nominal	48.966	48.966

Los únicos activos representativos del capital de la sociedad son el inmueble de Independencia 2053/2061, comuna de Valparaíso y el complejo deportivo de Mantagua, de la comuna de Quintero.

Dado que la Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., nació para administrar los activos inmobiliarios que sirvan al propósito del Club Deportivo Santiago Wanderers, ambos activos se encuentran arrendados al Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.

La sociedad, a través del contrato de arrendamiento percibe sus únicos ingresos, y sus egresos corresponden a seguros, mantenimiento, servicio de la deuda y gastos administrativos de la sociedad.

Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A. cuida del estado de ambos activos, y la deuda contraída para adquirirlos se sirve con una porción del ingreso de arrendamiento.

La caja de la sociedad se encuentra equilibrada, por lo que no se perciben requerimientos de deuda o capital adicional.

## NOTA 11. PATRIMONIO NETO (CONTINUACIÓN)

### b) Dividendos

#### Política de dividendos:

De acuerdo a lo establecido en la Ley 18.046, salvo a acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendo

## NOTA 12. GANANCIA POR ACCIÓN

El detalle de las ganancias por acciones es el siguiente:

Informaciones a Revelar sobre	31/12/2025	31/12/2024
Ganancias por Acción	M\$	M\$
Ganancia (pérdida), atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Participación en el Patrimonio Neto de la Controladora	(15.630)	7.522
Promedio de acciones ordinarias en circulación	4.182	4.182
Ganancia (Pérdida) Básicas por Acción (en \$)	(3,737)	1,799

El cálculo de las ganancias básicas por acción al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se basó en el resultado atribuible a accionistas y el número de acciones. La Sociedad no ha emitido deuda convertible u otros instrumentos patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potencialmente diluyentes de los ingresos por acción de la Sociedad.

### NOTA 13. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos individuales de la sociedad durante los períodos finalizados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Ingresos Ordinarios	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Arriendo de propiedades	35.165	33.624
<b>Total ingresos ordinarios</b>	<b>35.165</b>	<b>33.624</b>

Los ingresos ordinarios del ejercicio, se obtienen con el producto de los arriendos que materializa la Inmobiliaria con el Club de Deportes Santiago Wanderers S.A.D.P y con Santiago Wanderers Futbol Joven.

### NOTA 14. COSTO DE VENTAS

Los costos de venta de la sociedad durante los períodos finalizados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Costo de ventas	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Depreciación Ejercicio	7.291	7.531
Servicio de Pulverización	1.308	-
Remodelación Cocina y Baños	14.077	-
Demolición Parcial de Muro Divisorio	10.948	-
<b>Total</b>	<b>33.624</b>	<b>7.531</b>

## **NOTA 15. REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO**

En los períodos finalizados, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha cancelado remuneraciones al Directorio.

## **NOTA 16. CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS**

### **a) Juicios**

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no presenta juicios que informar.

### **b) Restricciones**

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no está sujeta restricciones

## **NOTA 17. SANCIONES**

### **a) De otras entidades administrativas**

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad, sus Directores y Ejecutivos no han recibido sanciones significativas de otras entidades administrativas.

## **NOTA 18. MEDIO AMBIENTE**

Al 31 de diciembre de 2025, Inmobiliaria Santiago Wanderers S.A., no se encuentra afectada por desembolsos relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación, y control del cumplimiento de ordenanzas, y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales, y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medioambiente.

## **NOTA 19. HECHOS POSTERIORES**

Entre la fecha de cierre del ejercicio y la fecha de preparación y emisión de los presentes estados financieros (24 de marzo de 2026) no existen hechos y/o situaciones posteriores que pudieran afectar significativamente la posición económica y financiera de la sociedad.

## **NOTA 20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los presentes estados financieros fueron aprobados por la Administración Superior el día 24 de marzo de 2026.

## ANALISIS RAZONADO

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025

### INGRESOS

Los ingresos por actividades ordinarias ascienden al mes de diciembre 2025 corresponden a M\$35.165, y a diciembre de 2024 asciendan a M\$33.624, los cuales representan una variación del 4,58% y de M\$1,5- respecto al mismo periodo del año anterior.

La cual no representa una variación significativa.

### GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración para el periodo de diciembre 2025 fueron de M\$18.262.- en comparación con los M\$18.810.- para el mismo período del año 2024, lo que representa un aumento en los gastos de -M\$548.- y de -2.91%, lo que lo no implica una variación significativa.

### OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

Este rubro no experimento variaciones durante el último trimestre del 2025

### ENDEUDAMIENTO

La razón de endeudamiento no tuvo cambios significativos entre los periodos de diciembre 2024 y 2025.

### PRINCIPALES ACTIVOS

Los principales activos de la Sociedad corresponden a Propiedades de Inversión, cuyos valores ascienden a diciembre 2025 M\$284.894.-, mientras a diciembre 2024 M\$292.185.- netos de depreciación.

La depreciación es determinada según el método lineal y de acuerdo con la vida útil de los bienes.

### ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La Sociedad no enfrenta grados de exposición significativa en su industria. No enfrenta riesgos de tipo de cambio y otros riesgos relevantes, dado que la empresa no cuenta con activos o pasivos que se valoricen de acuerdo a precios de mercado (tasas de interés, tasas de cambio, precios de acciones u otros).

### RIESGO DE LIQUIDEZ

La sociedad no tiene riesgo de liquidez, dado que tiene la capacidad económica para afrontar las deudas con entidades fiscales.

Por otra parte, la sociedad no tiene deudas con instituciones bancarias o financieras que pudiesen afectar su patrimonio.

## ANALISIS RAZONADO

Entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025

ANALISIS RAZONADOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES					
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025					
INDICES FINANCIEROS	Unidad	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2024	Variación % Dic 25 - Dic 24
<b>INDICES DE LIQUIDEZ</b>					
Liquidez Corriente	veces	3,32	9,75	9,75	-65,93%
Razón ácida	veces	3,32	9,75	9,75	-65,93%
<b>INDICES ENDEUDAMIENTO</b>					
Razón de endeudamiento	%	5,53	2,23	2,23	148,58%
Proporción deuda a corto plazo	%	86,06	66,96	66,96	28,51%
Proporción deuda a largo plazo	%	13,94	33,04	33,04	0,00%
<b>INDICES DE ACTIVIDAD</b>					
Total de Activos	M\$	335.080	340.560	340.560	-1,61%
Total de Pasivos	M\$	17.563	7.413	7.413	136,92%
Permanencia cuentas por cobrar	días	151	92	92	63,05%
<b>RESULTADOS</b>					
Ingresos de Actividades Ordinarias	M\$	35.165	33.624	33.624	4,58%
Gastos de Administración	M\$	18.262	18.810	18.810	-2,91%
Costo de Explotación/					
Ingresos de Actividades Ordinarias	%	0,96	0,22	0,22	0,00%
Gastos Financieros	M\$	0	0	0	0,00%
Utilidad (pérdida) del ejercicio	M\$	-15.630	7.522	7.522	-307,79%
Utilidad (pérdida) después de Impuestos	M\$	-15.630	7.522	7.522	-307,79%
<b>INDICES DE RENTABILIDAD</b>					
Rentabilidad del Patrimonio	%	-4,92%	2,26%	2,26%	-318,02%
Rentabilidad del Activo	%	-4,66%	2,21%	2,21%	-311,19%
Rendimiento activos operacionales	%	-4,66%	2,21%	2,21%	-311,19%
Utilidad por acción	\$	-3,74	1,80	1,80	-307,79%

## HECHOS RELEVANTES

Durante el año 2025 como hecho relevante tuvo lugar Junta Ordinaria de Accionistas en el mes de abril del año 2025, en el cual se aprobaron la Memoria y los Estados Financieros de la Inmobiliaria.

# DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD



INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.  
 RUT: 91.350.000-8  
 Dirección: Independencia 2061.  
 Valparaíso

## DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

RUT: 91.350.000-8  
 RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA SANTIAGO WANDERERS S.A.

En sesión de directorio celebrada con fecha **17 de Marzo de 2026**, las personas abajo indicadas, tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en los Estados Financieros Individuales al **31 de Diciembre de 2025**, bajo principios IFRS, de acuerdo al siguiente detalle:

	INDIVIDUAL
Estado de Situación Financiera	X
Estado de Resultados Integrales	X
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto	X
Estado de Flujo de Efectivo	X
Notas Explicativas Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

Nombre	Cargo	Rut	Firma
Carlos Sierralta Castillo	Presidente	7.630.550-1	
Francisca Burgos Cavada	Director	16.964.954-5	
Luis Sánchez Cruz	Director	8.643.735-k	
Matías Sanchez Strange	Director	18.618.763-b	
José Torrejón Linares	Director	8.457.810-K	
Andrés Toledo Acuña	Director	7.791.030-1	
Eric Almonte Duque	Director	13.634.972-4	
Jorge Garcia Barturen	Gerente General	19.618.130-K	

# MEMORIA ANUAL

INMOBILIARIA  
SANTIAGO  
WANDERERS S.A.

2025

ABRIL 2026