70ª Memoria anual 2025

CLUB DE GOLF ROCAS DE SANTO DOMINGO S.A.

SANTO DOMINGO, ABRIL 2026

CLUB DE GOLF ROCAS DE SANTO DOMINGO S.A.

Autorizado por Decreto Supremo N.º 4515 del 18 de junio de 1954, cuyas últimas modificaciones constan del Acta De la Décima Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada con fecha 8 de Diciembre de 1987, reducida a escritura pública con fecha 12 de Enero de 1988, del Acta de la Décima Segunda Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 18 de mayo de 1996, reducida a escritura pública con fecha 31 de mayo de 1996, del Acta de la Décima Tercera Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 24 de mayo de 2014, reducida a escritura pública con fecha 09 de junio de 2014, y del Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de septiembre de 2022, reducida a escritura pública con fecha 22 de octubre de 2022, todas ante doña Ximena Ricci Díaz, Notario Público de San Antonio. Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A., es una Sociedad Anónima Abierta y se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N.° 0322.

70º MEMORIA ANUAL Y BALANCE

El Directorio presenta a la Junta de Accionistas la 70º Memoria Anual, Balance General y demás estados financieros por el período comprendido entre el 1 de Enero y 31 de Diciembre de 2025.

El Directorio al 31 de Diciembre de 2025, estaba compuesto por:

Presidente	Sr. Pedro Toro Harnecker
Vicepresidente	Sra. Beatriz Steeger Kyrein
Directores	Sr. Luis Felipe Gazitúa Undurraga
	Sr. Víctor Manuel Jarpa Riveros
	Sr. Raimundo Vergara Arthur
	Sr. Juan Carlos Salgado Brocal
	Sr. Gonzalo García Bustamante

DOMICILIO

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A., tiene su domicilio en Avenida El Golf N.º 138, Comuna de Santo Domingo, Región de Valparaíso. Su Rut es el N.º 91.746.000- 0, su teléfono es el N.º 56-35-2442181, página web www.golfsantodomingo.cl

SEÑORES ACCIONISTAS

De acuerdo a lo establecido en el Título IV de los Estatutos Sociales y la Ley 18.046, el Directorio cumple en presentar a los señores accionistas una información explicativa y razonada de las operaciones realizadas durante el año 2025 y someter a la consideración de ustedes la Memoria, Balance General, Estado de Resultado y el Estado de Flujo de Efectivo del ejercicio terminado al 31 de Diciembre de 2025.

HECHOS RELEVANTES 2025

La Sociedad prácticamente no tiene movimiento operacional, ya que, por contrato de Comodato, desde 1996 que la operación y administración del Club, la realiza la Corporación Club de Golf Rocas de Santo Domingo Rut N.º 72.745.000-9.

Los Asesores Legales y la Administración no tienen conocimiento de otros compromisos o contingencias que requieran ser revelados en los estados financieros.

JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS

En sábado 19 de abril de 2025, en segunda citación, se llevó a efecto la 69º Junta General Ordinaria de Accionistas, la que fue convocada para pronunciarse sobre la Memoria Anual, Balance General, y demás Estados Financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, designación de Auditores Externos e Inspectores de cuenta, y otros asuntos de interés social, cuya acta se encuentra debidamente firmada.

INSPECTORES DE CUENTAS

Correspondió a la Junta Ordinaria designar los Inspectores de Cuenta Titulares. Estos cargos han sido desempeñados en el ejercicio 2025 por los señores Jaime Arriagada Stuven, Ladislao Geyger Mailath, Suplente: Gonzalo García Balmaceda

El Balance General y las Cuentas de Resultado del Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A. al 31 de diciembre de 2025 han sido revisados por los inspectores de cuentas, encontrando conforme sus partidas con el saldo del libro mayor.

AUDITORES EXTERNOS

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de abril de 2025 acordó aprobar la propuesta del Directorio válidamente justificada, respecto a que fuera la empresa auditora y consultora Fortunato & Asociados quien realice la función de Auditor Externo de la Sociedad durante este periodo.

Estados Financieros

CLUB DE GOLF
ROCAS DE SANTO DOMINGO S.A.
Diciembre 31, 2025 y 2024

Santiago, Chile

Estados Financieros

CLUB DE GOLF ROCAS DE SANTO DOMINGO S.A.

Diciembre 31, 2025 y 2024

Santiago, Chile

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados……3
Estados de Resultados Integrales por Función……5
Estados de Cambios en el Patrimonio Neto……6
Estados de Flujos de Efectivo - método directo……7
Notas a los Estados Financieros……8

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Presidente, Directores y Accionistas
Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, 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 la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Sociedad 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.

Asuntos clave de la auditoría

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

Hemos determinado que no existen asuntos clave de la auditoría a comunicar en nuestro informe.

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.

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.

- 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.

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

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

Otros Asuntos

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

Los estados financieros del Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A. al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, quienes emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 21 de febrero de 2025.

Franco Ángelo Fortunato Gautier
Socio
Fortunato y Asociados Limitada

Valparaíso, 10 de febrero de 2026

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos chilenos)

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	Nota	31/12/2025 M$	31/12/2024 M$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	**5**	21.502	34.310
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes			292
Total activos corrientes		**21.502**	**34.602**
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	**6**	190.412	826.995
Propiedad de inversión	**7**	4.841.949	3.945.241
Total activos no corrientes		**5.032.361**	**4.772.236**
Total activos		**5.053.863**	**4.806.838**

Las notas adjuntas números 1 a 13 forman parte integral de estos estados financieros

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.
Estados de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos chilenos)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31/12/2025 M$	31/12/2024 M$
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas		289	-
Total pasivos corrientes		**289**	**-**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes		-	-
Total pasivos no corrientes		**-**	**-**
Total pasivos		**289**	**-**
PATRIMONIO			
Capital emitido	**9**	5.679.109	5.432.373
Resultado acumulado		(625.535)	(625.535)
Total patrimonio		**5.053.574**	**4.806.838**
Total pasivos y patrimonio		**5.053.863**	**4.806.838**

Las notas adjuntas números 1 a 13 forman parte integral de estos estados financieros

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.
Estados de Resultados por Función
Por los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos chilenos)

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCIÓN **Ganancia (pérdida)**	**Nota**	**31-12-2025** **M$**	**31-12-2024** **M$**
Ingresos de actividades ordinarias		-	-
Costos de operación		-	-
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración		-	-
Resultado de actividades operacionales		-	-
Costos financieros		-	-
Resultado antes de impuestos		-	-
Resultado por impuesto corriente		-	-
Resultado del período		-	-

Las notas adjuntas números 1 a 13 forman parte integral de estos estados financieros

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos chilenos)

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Resultados acumulados M$	Total M$
Saldos al 1 de enero de 2025	5.427.523	-	(625.535)	4.801.988
Cambios en el patrimonio:				
Resultado del período	-	-	-	-
Emisión de patrimonio:				
Capitalización Otras reservas				
Acciones suscritas y pagadas	251.586	-	-	251.586
Total cambios en el patrimonio	**251.586**	**-**	**-**	**251.586**
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**5.679.109**	**-**	**(625.535)**	**5.053.574**

Con fecha 30 de septiembre de 2022, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó un aumento de capital mediante la emisión de 62.790 acciones valorizadas en $539.994.000, el cual fue aprobado por parte de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) en el mes de febrero de 2023. En esta misma Junta se aprueba capitalizar Otras Reservas.

	Capital emitido M$	Otras reservas M$	Resultados acumulados M$	Total M$
Saldos al 1 de enero de 2024	5.338.670	-	(625.535)	4.713.135
Cambios en el patrimonio:				
Resultado del período	-	-	-	-
Emisión de patrimonio:				
Capitalización Otras reservas				
Acciones suscritas y pagadas	93.703	-	-	93.703
Total cambios en el patrimonio	**93.703**	-	-	93.703
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**5.432.373**	**-**	**(625.535)**	**4.806.838**

Las notas adjuntas números 1 a 13 forman parte integral de estos estados financieros

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos chilenos)

	31/12/2025	31/12/2024
	M$	M$
Flujo originado por actividades de la operación		
Cobros y pagos a entidades relacionadas, no corrientes	636.583	(45.562)
Documentos por Cobrar	-	4.558
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	**636.583**	**(41.004)**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, plantas y equipos	(896.708)	-
Flujo originado por actividades de inversión	**(896.708)**	**0**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Aumento de capital suscrito y pagado	247.028	88.853
Pago de préstamos bancarios	0	(37.740)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas	289	-
Flujos originados por actividades de financiación	**247.317**	**51.113**
Flujo neto del periodo	(12.808)	10.109
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	34.310	24.201
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	**21.502**	**34.310**

Las notas adjuntas números 1 a 13 forman parte integral de estos estados financieros

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos chilenos)

Nota 1 - Información general

a) Entidad que informa

Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A. (en adelante "la Compañía") se constituyó el 28 de mayo de 1952 y su existencia y estatutos fueron autorizados mediante Decreto Supremo N°4.515 del 18 de junio de 1954. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N°0322 y está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero CMF (ex Superintendencia de Valores y Seguros).

Las oficinas de la Compañía se encuentran ubicadas en Avenida El Golf 138, Comuna Santo Domingo, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso.

b) Contrato de comodato

La Compañía mantiene vigente un contrato de comodato, suscrito con fecha 30 de octubre de 1996, con la entidad relacionada denominada Corporación Club de Golf Rocas de Santo Domingo (en adelante "la Corporación"), mediante el cual le concede el uso de las canchas de golf, tenis, club house y demás instalaciones, bajo la condición que esta concesión no le signifique desembolso alguno. La Corporación deberá destinar dichos bienes al cultivo y fomento de sus actividades sociales y deportivas. Este comodato entró en vigencia el 1 de julio de 1996. A partir de esa fecha, los ingresos, costos y gastos referidos a estas actividades le corresponden a la Corporación.

Nota 2 - Resumen de las principales políticas contables

2.1 Bases de preparación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por International Accounting Standars Board ("IASB") y Normas de la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF").

2.2 Responsabilidad de la información y estimaciones y criterios contables

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera contenida en estos estados financieros y se declara responsable respecto de la información presentada en estos.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones y juicios realizados por la Administración, para cuantificar algunos de sus activos y pasivos. Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

2.3 Periodo contable

Los presentes estados financieros incluyen lo siguiente:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de resultados integrales por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.4 Moneda funcional y de presentación

La Compañía utiliza el peso chileno como moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico primario en que desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

En la preparación de estos estados financieros las transacciones que se realizan en una moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a las tasas de cambio de cierre.

2.5 Bases de conversión

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

	2025 **$**	**2024** **$**
Dólares estadounidenses (US$)	907,13	996,46
Unidad de fomento (UF)	39.727,96	38.416,69

2.6 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo reconocido en los estados financieros incluyen el efectivo mantenido en cuentas corrientes bancarias. La Compañía confecciona el estado de flujo de efectivo utilizando el método directo.

2.7 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se presentan bajo el criterio del costo, adoptado durante el proceso de adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera. Se incluyen en este rubro el terreno y el edificio entregado en comodato a la Corporación.

2.8 Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El objeto social de la Compañía no es generar ganancias, no obstante, en caso de que ello ocurra deberá calcular el impuesto conforme a las disposiciones del régimen de tributación parcialmente integrado, creado por la Ley 20.780 del año 2014, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha que se informa.

Los impuestos diferidos se determinan a partir del análisis de las diferencias que surgen por diferencias entre los valores tributarios y financieros de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando existe información fiable respecto a la existencia de flujos suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar, en caso contrario se debe contabilizar un deterioro equivalente.

2.9 Deterioro de activos no financieros

El terreno y las instalaciones entregados en comodato se someten a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda ser irrecuperable total o parcialmente. En caso de que el valor de libros del activo exceda su valor recuperable se debe reconocer una pérdida en el estado de resultados integrales por función.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El valor razonable es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre e informado. El valor en uso de los activos corresponde al valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil.

2.10 Activos financieros

Los activos financieros que presenta la Compañía son las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, las cuales se presentan a su valor nominal.

2.11 Ganancia o pérdida del período

La Compañía no ha generado resultados que impliquen la distribución de dividendos a sus accionistas.

2.12 Capital emitido

El capital emitido corresponde a las acciones efectivamente suscritas y pagadas.

2.13 Reconocimiento de ingresos y costos de actividades ordinarias

El Contrato de Comodato celebrado con la Corporación establece que todos los gastos inherentes al inmueble serán cubiertos por esta última. El criterio contable utilizado por la Compañía es que cada vez que se contabiliza un gasto, se reconoce un ingreso equivalente por el cobro efectuado a la Corporación.

2.14 Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y modificaciones que aplican desde el periodo 2025.

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
Modificación a NIC 21 - Falta de intercambiabilidad Definiciones Los siguientes términos se utilizan en esta Norma con los significados especificados: ... Una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un plazo que demora administrativa y a través de un mecanismo de mercado o cambiario en que una transacción de intercambio crearía derech ... Elaboración de las definiciones. Intercambiable (párrafos A2 a A10) Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda: (a) en una fecha de medición; y (b) para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que un importe insignificante del otra moneda en la fecha de medición para el propósi La moneda no se puede cambiar por otra moneda. ... Estimar el tipo de cambio al contado cuando una moneda no es intercambiable (párrafos A11 a A17) Una entidad estimará el tipo de cambio al contado en una fecha de medición cuando una moneda no sea intercambiable por otra moneda (como se describe en los párrafos 8, 8A a 8B y A2 a A10) en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio al contado es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Revelación ... Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado porque una moneda no es intercambiable por otra moneda (véase el párrafo 19A), la entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la moneda no se puede cambiar por otra moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero de la entidad, sus posición y flujos de efectivo. Para lograr este objetivo, una entidad revelará Información sobre: (a) la naturaleza y los efectos financieros de la moneda que no se intercambiable a la otra moneda; (b) el tipo de cambio al contado utilizado; (c) el proceso de estimación; y (d) los riesgos a los que está expuesta la entidad debido a la moneda no siendo canjeable a la otra moneda.	**01-08-2023**	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2025. Está permitida suaplicación anticipada.

La Administración de la Compañía realizará la evaluación del impacto de las nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas por el IASB, una vez que estas entren en vigencia y su aplicación sea obligatoria.

b) Normas, interpretaciones y modificaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
MODIFICACIONES A LAS NIIF		
NIIF 18 Presentación y Revelación de Estados Financieros La NIIF 18 introduce tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la presentación de informes sobre el desempeño financiero de las empresas y brindar a los inversores una mejor base para analizar y comparar empresas: Comparabilidad mejorada en el estado de pérdidas y ganancias (estado de resultados) Actualmente no existe una estructura especificada para la cuenta de resultados. Las empresas eligen sus propios subtotales para incluirlos. A menudo, las empresas informan una ganancia operativa, pero la forma en que se calcula la ganancia operativa varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad.1 La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, de inversión y financieros) para mejorar la estructura del estado de resultados y exige que todas las empresas proporcionen nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad operativa. La estructura mejorada y los nuevos subtotales brindarán a los inversores un punto de partida consistente para analizar el desempeño de las empresas y facilitarán la comparación de empresas. Mayor transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración. Muchas empresas proporcionan medidas específicas de la empresa, a menudo denominadas medidas de desempeño alternativas. Los inversores encuentran útil esta información. Sin embargo, la mayoría de las empresas actualmente no proporcionan suficiente información para permitir a los inversores comprender cómo se calculan estas medidas y cómo se relacionan con las medidas requeridas en el estado de resultados. Por lo tanto, la NIIF 18 requiere que las empresas revelen explicaciones de aquellas medidas específicas de la empresa que están relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de desempeño definidas por la administración. Los nuevos requisitos mejorarán la disciplina y la transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración y las harán sujetas a auditoría. Agrupación de información más útil en los estados financieros El análisis de los inversores sobre el desempeño de las empresas se ve obstaculizado si la información proporcionada por las empresas es demasiado resumida o demasiado detallada. La NIIF 18 establece directrices mejoradas sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros principales2 o en las notas. Se espera que los cambios proporcionen información más detallada y útil. La NIIF 18 también exige que las empresas proporcionen más transparencia sobre los gastos operativos, ayudando a los inversores a encontrar y comprender la información que necesitan.	01-04-2024	Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permite aplicación anticipada. Los cambios en los informes de las empresas resultantes de la NIIF 18 dependerán de sus prácticas de presentación de informes y sistemas de TI actuales.

b) Normas, interpretaciones y modificaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros. Traslada muchos requisitos de la NIC 1 sin cambios.		
NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones Especifica los requerimientos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requerimientos de revelación establecidos en otras Normas de Contabilidad NIIF. Además, estas son los términos claves que contiene Filial elegible Una subsidiaria es elegible si: No tiene responsabilidad pública; y tiene una matriz que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF. Responsabilidad pública Una entidad tiene responsabilidad pública si: Sus instrumentos de deuda o capital se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarse en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales); o mantiene activos en calidad de fiduciario para un amplio grupo de personas externas como uno de sus negocios principales (por ejemplo, bancos, cooperativas de crédito, compañías de seguros, corredores/comerciantes de valores, fondos mutuos y bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).	01-05-2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros, modificación a la NIIF 9 y NIIF 7 Se modificaron los requerimientos de: • liquidación de pasivos financieros mediante un sistema de pago electrónico; y • evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros, incluidos aquellos con características ambientales, sociales y de gobernanza (ESG). El IASB también modificó los requisitos de revelación relacionados con inversiones en instrumentos de patrimonio medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral y agregó requerimientos de revelación para instrumentos financieros con características contingentes que no se relacionan directamente con los riesgos y costos básicos de los préstamos.	01-05-2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.
Modificaciones Anuales – Volumen 11 **Modifica las siguientes Normas en los conceptos que se describen** NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera	01-07-2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación anticipada.

b) Normas, interpretaciones y modificaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

- Contabilidad de coberturas por parte de un adoptante por primera vez NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida en la baja en cuentas Guía de implementación de la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Introducción - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción - Información a revelar sobre el riesgo crediticio NIIF 9 Instrumentos financieros - Baja en cuentas de pasivos por arrendamiento - Precio de transacción NIIF 10 Estados financieros Consolidados - Determinación de un "agente de facto" NIC 7 Estado de flujos de efectivo - Método del costo		
Modificaciones a las NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a electricidad dependiente de la naturaleza Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen: • aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio"; • permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.	01-12-2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2026. Está permitida su aplicación
Modificación a la NIIF 19 - Filiales sin rendición de cuentas pública: Revelaciones La NIIF 19, emitida en mayo de 2024, permite a las filiales elegibles aplicar las Normas de Contabilidad NIIF con una menor información a revelar. Incluyó requisitos de revelación reducidos para otras Normas o modificaciones emitidas hasta febrero de 2021. Las nuevas modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las filiales elegibles al reducir los requisitos de revelación para las Normas y modificaciones emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente: NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros; Acuerdos de Financiación con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7);	01-08-2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.

b) Normas, interpretaciones y modificaciones que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente.

Reforma Fiscal Internacional: Reglas Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12); Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7). Con estas modificaciones, la NIIF 19 refleja los cambios en las Normas de Contabilidad NIIF que entrarán en vigencia hasta el 1 de enero de 2027, fecha en que será aplicable la NIIF 19.		
Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las Variaciones en los Tipos de **Cambio de la Moneda Extranjera** Estas modificaciones, de alcance limitado, buscan mejorar la utilidad de la información resultante de forma rentable. Elaboradas en respuesta a las sugerencias de las partes interesadas, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de informes en una moneda hiperinflacionaria	01-11-2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Está permitida su aplicación anticipada.
Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 Ejemplos ilustrativos que demuestran cómo las empresas pueden aplicar las Normas de Contabilidad NIIF al informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos utilizan escenarios relacionados con el clima como ejemplos prácticos, pero los principios subyacentes se aplican de forma más amplia a todas las incertidumbres. Las partes interesadas informaron al IASB que la información que proporcionan las empresas sobre los efectos de las incertidumbres a veces es insuficiente o parece incoherente con la información proporcionada fuera de sus estados financieros. Para abordar esto, el IASB desarrolló estos ejemplos ilustrativos para mejorar la aplicación de los requisitos de revelación existentes. Para finalizar los ejemplos, el IASB también tuvo en cuenta las opiniones de las partes interesadas.	01-11-2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027.

La Administración de la Compañía realizará la evaluación del impacto de las nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas emitidas por el IASB, una vez que estas entren en vigencia y su aplicación sea obligatoria.

Nota 3 – Administración de riesgos

La Administración que informa que todas las operaciones de los negocios se efectúan dentro de los límites aprobados por el Directorio, para lo cual cuenta con adecuados reglamentos y procedimientos de control interno y gobierno corporativo: Los principales riesgos a los cuales podría estar afecto, son los siguientes:

a) Riesgo de mercado

La Compañía no presenta riesgos por tasa de interés, de moneda ni de precio. Una eventual baja de las actividades de la Corporación podría afectar sus operaciones, en cuyo caso los accionistas podrían considerar la explotación comercial del inmueble que se presenta en el rubro Propiedades de Inversión.

b) Riesgo de crédito

A la Compañía no le afectan riesgos de crédito, debido a la existencia del Contrato de Comodato suscrito con la Corporación. La Compañía no presenta cuentas por cobrar a terceros no relacionados.

c) Riesgo de liquidez

La Compañía no ha recurrido a fuentes externas de financiamiento, por lo tanto no mantiene compromisos financieros que requieran liquidez.

Nota 4 – Cambios contables

Los estados financieros correspondientes al período terminado el 31 de diciembre de 2025 no presentan cambios en la aplicación de criterios o políticas contables respecto al período anterior.

Nota 5 – Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle de este rubro es el siguiente:

Descripción	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Banco de Chile	20.012	32.820
Banco de Crédito e Inversiones	1.490	1.490
Total	**21.502**	**34.310**

Nota 6 – Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) El saldo por cobrar a entidades relacionadas está conformado como se indica a continuación:

Descripción	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Corporación Club de Golf Rocas de Santo Domingo	190.412	826.995
Total	**190.412**	**826.995**

En el mes de septiembre de 2025 y en virtud de lo señalado en el Contrato de Comodato, suscrito con la Corporación Club de Golf Rocas de Santo Domingo y sus modificaciones e interpretaciones posteriores, se traspasaron al Club, Construcciones por $ 896.708.288. Lo anterior consta en la Junta de Directorio Nro. 9 del año 2025, de fecha 17 de septiembre.

b) El detalle de las transacciones efectuadas con la Corporación es el siguiente:

Naturaleza de la transacción	31-12-2025		31-12-2024	
	Monto M$	Efecto en resultados M$	Monto M$	Efecto en resultados M$
Cuenta corriente mercantil	636.583	-	4.970	-

c) La Compañía no ha efectuado pagos al Directorio y no tiene personal contratado.

Nota 7 - Propiedades de inversión

El detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

Descripción	31-12-2025 M$	31-12-2024 M$
Terrenos de Inversión	3.242.812	2.912.512
Construcciones, Obras e Infraestructura Inversión	1.599.137	1.032.729
Total	**4.841.949**	**3.945.241**

Durante los períodos 2025 y 2024 no han existido pérdidas por deterioro de valor.

Conforme se señala en la Nota 6 anterior, en septiembre del año 2025 se traspasan desde la Corporación Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A., Construcciones por la suma de $ 896.708.288.

Nota 8 – Impuestos a las ganancias

La Compañía no ha determinado ni contabilizado obligaciones por impuestos a las ganancias, debido a que no ha efectuado operaciones que estén afectos al Impuesto de Primera Categoría.

Nota 9 – Capital emitido

a) Distribución accionistas

La lista con los doce principales accionistas de Club de Golf Rocas de Santo Domingo S.A. al 31 de diciembre de 2025 se muestra a continuación:

	31/12/2024	
	Acciones	**%**
Nombre		
Corporación Club de Golf Rocas de Sto. Domingo	19.414	4,81
Inversiones MC & MC S.P.A.	2.856	0,71
Inversiones Sto. Domingo S.A.	2.283	0,57
Amenabar Matte Paulina	1.800	0,45
Sanchez Haverbeck Jaime	1.500	0,37
Duerr Reuter Maria Luisa	1.255	0,31
Quintana Carbonell Guillermo	1.239	0,31
Radmann Puffe Malte Sucesión	1.239	0,31
Vine Wotherspoon Alison	1.000	0,25
Hurtado Fuenzalida Alberto	1.000	0,25
Von Appen Berhrmann Wolf	974	0,24
Tapia Illanes Carlos	950	0,24
Total	**35.510**	**8,80**

Al 31 de diciembre de 2024 los doce principales accionistas de la compañía eran los siguientes:

	31-12-2024	
	Acciones	**%**
Nombre		
Inversiones MC & MC S.P.A.	2.856	0,76
Inversiones Sto. Domingo S.A.	2.283	0,61
Amenabar Matte Paulina	1.800	0,48
Sanchez Haverbeck Jaime	1.500	0,40
Duerr Reuter Maria Luisa	1.255	0,34
Quintana Carbonell Guillermo	1.239	0,33
Radmann Puffe Malte Sucesión	1.239	0,33
Vine Wotherspoon Alison	1.000	0,27
Hurtado Fuenzalida Alberto	1.000	0,27
Von Appen Berhrmann Wolf	974	0,26
Tapia Illanes Carlos	950	0,25
Reutter Alert Andres	907	0,24
Total	**17.003**	**4,54**

Nota 9 – Capital emitido, continuación

b) Dividendos

La Compañía no ha generado ganancias que impliquen el pago de dividendos.

c) Reservas

El detalle de las reservas que se presentan en el patrimonio es el siguiente:

Descripción	**31-12-2025 M$**	**31-12-2024 M$**
Sobreprecio colocación de acciones	-	-
Revalorización del capital	-	-
Total	-	-

d) Remuneraciones del Directorio

El Directorio no percibió remuneraciones por dietas o asistencias a reuniones durante los años 2025 y 2024.

Nota 10 - Contingencias y Compromisos

Los Asesores Legales y la Administración no tienen conocimiento de compromisos o contingencias que requieran ser revelados en los estados financieros.

Nota 11 - Medioambiente

La Compañía no ha efectuado ni comprometido desembolsos por actividades medioambientales.

Nota 12 - Aprobación de los estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía fueron aprobados por el Directorio con fecha 10 de febrero de 2026.

Nota 13 - Hechos Posteriores

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener efecto significativo en las cifras en ellos presentados o en la situación económica y financiera de la Compañía.