

www.stadioitalianoclub.cl



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN MEMORIA ANUAL 2025

Unidad de control de gestión
Instituciones Italianas di Concepción
Camino a Coronel Km. 13.5, Coronel

circolo@enti-italiani.cl

ÍNDICE DE CONTENIDOS

→ 03

NUESTRA ORGANIZACIÓN

- IDENTIFICACIÓN BÁSICA
- CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD
- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES DE LAS ACCIONES EMITIDAS, SUSCRITAS Y PAGADAS
- DOMICILIO DE LA GERENCIA

→ 09

PROPIEDAD, CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD

- Propiedad y Control
- Administración superior

→ 11

REMUNERACIÓN DIRECTORIO, NEGOCIOS Y FACTORES DE RIESGO

- Remuneración del Directorio
- Actividades y Negocios de la Entidad
- Factores de Riesgo y Políticas de Inversiones

→ 12

POLÍTICAS DE DIVIDENDOS, TRANSACCIONES Y HECHOS RELEVANTES

- Utilidades Distribuibles y Políticas de Dividendo
- Transacciones de Acciones
- Hechos Relevantes o Esenciales

→ 13

ANEXOS

- Estados financieros, informe de los auditores independientes y otros

I. NUESTRA ORGANIZACIÓN

I. NUESTRA ORGANIZACIÓN

a) Identificación básica

Nombre de la Sociedad: Stadio Italiano di Concepción Sociedad Anónima. Domicilio: Camino a Coronel, km. 13,5, comuna Coronel.
R.U.T: 96.942.660-9

b) Constitución de la sociedad

Primero. Stadio Italiano di Concepción S.A., es una Sociedad Anónima Abierta que se constituyó por Escritura Pública, de fecha 02 de diciembre del año 2000, otorgada ante el Notario Público de Concepción, don Marciel Pommiez Ilufi, suplente del Titular, don Jorge Condeza Vaccaro. Un Extracto de esta escritura se inscribió a fojas 124, Nº 96, del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción, correspondiente al año 2001 y se publicó en el Diario Oficial Nº36.866, de fecha 19 de enero del año 2001.

Modificaciones posteriores:

Segundo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha 25 de Marzo de 2002, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 27 de Marzo de 2002, en la Notaría de Concepción de don Jorge Condeza Vaccaro, se modificó la compañía aumentándose el capital de la misma, de la cantidad de \$1.404.102.769, a la cantidad de \$2.665.090.600, mediante la emisión de 1.557 nuevas acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo o mediante la capitalización de créditos, a un precio del equivalente, a la fecha del pago efectivo, en pesos moneda de curso legal, de 50 UF (Cincuenta Unidades de Fomento) por acción, dentro del plazo máximo que vence el 25 de Marzo de 2005. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 538, número 376, correspondiente al año 2002 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 16 de abril del mismo año.



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

Tercero. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha 30 de Agosto de 2005, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 17 de Octubre de 2005, en la Notaría de Concepción de don Ramón García Carrasco, se modificó la compañía: 1.- Aumentándose el capital de la misma, de la cantidad de \$1.963.904.094 a la cantidad de \$2.854.334.991, mediante la emisión de 1.009 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluido acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF, por acción dentro del plazo máximo que vence el 30 de Agosto de dos mil ocho; 2.- Ampliándose el objeto social, a la actividad educacional; 3.- Adecuando estatutos a normativa sobre sociedades anónimas abiertas y 4.- Refundiéndose Estatutos. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1812 vuelta, número 1403, correspondiente al año 2005 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de noviembre del mismo año.

Cuarto. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad, celebrada con fecha 27 de abril de 2006, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 26 de Mayo de 2006, en la Notaría de Penco de don Alejandro Omar Abuter Game, se modificó la Sociedad. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1039, número 791, correspondiente al año 2006 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 24 de junio del mismo año.

Quinto. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 30 de Septiembre de 2008, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 06 de Octubre de 2008 en la Notaría de Penco de don Alejandro Omar Abuter Game, se modificó la compañía, aumentándose el capital de la misma, de la cantidad de \$2.400.585.443, a la cantidad de \$3.462.037.587, mediante la emisión de 992 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluido acciones de otra sociedad anónimas, a un precio de 50 UF, por acción dentro del plazo máximo que vence el 30 de Septiembre de dos mil once. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1765, número 1749, correspondiente al año 2008 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 15 de octubre del mismo año.

STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

Sexto. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 22 de Diciembre del año 2011, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 05 de Enero del año 2012 en Notaría de don Waldo Fernández Nome, suplente del titular don Ernesto Valenzuela Norambuena, se modificó la compañía, aumentándose el capital de la misma, de \$.2.537.209.143, a la cantidad de \$3.670.838.460, mediante la emisión de 989 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas, en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluido acciones de otra sociedad anónimas, a un precio de 50 UF, por acción dentro del plazo legal máximo de 3 años contados desde el acuerdo. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 159 vta., bajo el número 161, correspondiente al año 2012 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 17 de enero del año 2012.

Séptimo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 23 de Diciembre del año 2014, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 28 de Enero del año 2015 en Notaría de don Ernesto Valenzuela Norambuena, se modificó la compañía, aumentándose el capital de la misma, de \$2.627.022.840, dividido en 2.492 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$4.063.471.500, dividida en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante emisión de 808 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde presente acuerdo. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 471, bajo el número 358, correspondiente al año 2015 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 07 de febrero del año 2015.



Octavo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 05 de enero del año 2018, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 30 de Enero del año 2018 en Notaría de don Juan Carlos Maturana Lepeley, se modificó la compañía, aumentándose el capital social, de la cantidad de \$3.385.071.910, dividida en 2.527 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$ 4.420.552.950, dividido en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante la emisión de 773 acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde el presente acuerdo, quedando el Directorio facultado para proceder a esta emisión de acciones, en los términos y condiciones establecidas en esta Junta.

Noveno. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 29 de abril del año 2021, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 03 de mayo del año 2021, ante el Notario Público Interno de la 1ª Notaría de Coronel, Ingrid Pamela Ríos Fuentes, se modificó la compañía, aumentándose el capital social, de la suma de \$3.396.408.110, dividido en 2.536 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$ 4.419.617.400, dividido en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante la emisión de 764 nuevas acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde el presente acuerdo, quedando el Directorio facultado para proceder a esta emisión de acciones, en los términos y condiciones establecidas en esta Junta.- Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 1177 vuelta número 841 del año 2021.

STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

Décimo. Por Junta General Extraordinaria de Accionistas de la referida sociedad, celebrada con fecha 28 de abril del año 2025, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 15 de mayo del año 2025, ante el Notario Público de la 1ª Notaría de Coronel, María Isabel Rojas Jamett, se modificó la compañía, aumentándose el capital social, de la suma de \$2.764.007.708, dividido en 2.601 acciones, nominativas, sin valor nominal, todas de igual valor y de una misma serie, el cual se encuentra íntegramente suscrito y pagado, a la suma de \$ 4.129.238.937, dividido en 3.300 acciones, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie, mediante la emisión de 699 nuevas acciones de pago, a ser emitidas, suscritas y pagadas en dinero efectivo, mediante la capitalización de créditos o en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluidas acciones de otras sociedades anónimas, a un precio de 50 UF., por acción, dentro del plazo legal máximo de 3 años, contados desde el presente acuerdo, quedando el Directorio facultado para proceder a esta emisión de acciones, en los términos y condiciones establecidas en esta Junta.- Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Concepción a fojas 979 vuelta número 576 del año 2025 y se publicó en el Diario Oficial con fecha 28 de mayo del año 2025.

c) Inscripción en el registro de valores

La sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., se encuentra inscrita en el Registro de Valores, bajo en N° 991 de fecha 19 de Octubre del año 2007.

Con fecha 3 de abril del año 2009, mediante Resolución Exenta N° 179, de exime a la Sociedad de las obligaciones mencionadas en la Sección II de la Circular N° 198 de la Superintendencia de Valores y Seguros, de fecha 30 de julio de 1982, la cual fue modificada por la Norma de Carácter General N°268 de 29 de diciembre del 2009.



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

d) De las acciones emitidas, suscritas y pagadas

El capital de la sociedad se encuentra dividido en 3.300 acciones, de las cuales la sociedad ha emitido 2614 acciones al 31 de diciembre de 2025, las que se encuentran suscritas y pagadas.

e) Domicilio de la gerencia

La gerencia de las Instituciones Italianas di Concepción, registra domicilio en el Km. 13,5 Camino a Coronel, Coronel, Concepción. Su correo electrónico y casilla postal son respectivamente: circolo@enti-italiani.cl y casilla: N°1005 de Concepción.



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

II. PROPIEDAD, CONTROL Y ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD

a) Propiedad y Control de la Entidad.

Lista de Accionistas a diciembre 2025

Nombre (Apellido paterno, materno, nombres)	Nº de acciones suscritas	Nº de acciones pagadas	% de propiedad (*)
Stadio Atletico Italiano	1.649	1.649	63,08%
Centro Italiano de Concepción	259	259	9,91%
Sociedad Italiana de Socorros Mutuos Concordia	148	148	5,66%
Canata Valenzuela Esteban	47	47	1,80%
Castro Arevalo Pilar Milady	10	10	0,38%
Club Aguilas de la Concepcion	7	7	0,27%
Culaciatí Erwenne Luis Enrique	6	6	0,23%
Valencia Hernández Iván Ramon	6	6	0,23%
Sociedad Inversiones Pequén Ltda.	4	4	0,15%
SOC Inversiones IJ Ltda.	4	4	0,15%
Mantenimientos Integrales Riquelme y Cia Ltda.	4	4	0,15%
Condeza Vaccaro Jorge Manuel	4	4	0,15%



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

b) Administración superior

La administración superior de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A es llevada a cabo por su Directorio, el cual está integrado por las siguientes personas:

9.109.448-7	EUGENIO GARBARINO ISOLA	PRESIDENTE
6.264.723-K	LYLIAN GIAMPAOLI VELOSO	DIRECTOR
6.545.436-K	JUAN CARLOS CABRERA SRAIN	DIRECTOR
8.076.905-9	COSME PIROZZI GONZALEZ	DIRECTOR
8.084.162-0	MARCELO SAEZ SAEZ	DIRECTOR
8.246.501-4	GIANCARLO BONOMINI DRAGO	DIRECTOR
9.779.305-0	GIGIO ISOLA OPPLIGER	DIRECTOR

La Gerencia General está a cargo del señor Edgardo Andrés Sánchez Arriagada, R.U.T. 10.457.797-0.

III.REMUNERACIÓN DIRECTORIO, NEGOCIOS Y FACTORES DE RIESGO

a) Remuneración del Directorio

En virtud de lo dispuesto en el Título Tercero, Artículo 14º, de los Estatutos de la Sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., los Directores no tienen derecho a remuneración alguna por el desempeño de sus cargos.

b) Actividades y negocios de la entidad

El Giro Social consiste en la Explotación y Administración de Bienes Raíces, cuyo destino sea el funcionamiento de Campos Deportivos o Establecimientos Educativos. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad podrá adquirir o enajenar inmuebles, tomarlos o darlos en arrendamiento, usufructo, concesión o cualquier otro título y constituir o integrar sociedades, corporaciones o entidades que persigan objetivos afines. Se comprenden, en el objeto social, la prestación de servicios y realización de todo tipo de actividades anexas, vinculadas o complementarias al giro indicado.

La sociedad posee un inmueble, ubicado en el camino a Coronel, kilómetro 13,5 de la comuna de Coronel, propiedad que tiene una alta significación económica para la sociedad y sus objetivos, ya que en ellos se emplazan sus dependencias deportivas, recreativas y culturales, emplazándose en áreas cuyo desarrollo inmobiliario es creciente.

c) Factores de riesgo y políticas de inversiones

Las Políticas de Inversión, acordadas por el Directorio de la sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., se limitan a invertir en el giro del negocio. Por otra parte y dada la volatilidad del mercado de instrumentos financieros de renta variable, durante el año 2025, se conservó el criterio de invertir los excedentes de caja, sólo en instrumentos de renta fija. Esta política se mantendrá hasta el surgimiento de una opción de inversión que supere las características de Rentabilidad y de Riesgo que hoy ofrece el Mercado de Capitales de Renta Fija. Es importante dejar constancia, el riesgo, que representa el proyecto Pie de Monte a unos de los principales activos de la sociedad, esto es: Las instalaciones de Villa Italia, ubicadas en km. 13,5 camino a Coronel Comuna e Coronel.



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN S.A.

IV.POLÍTICA DE DIVIDENDOS, TRANSACCIONES Y HECHOS RELEVANTES

a) Utilidades Distribuibles y Políticas de Dividendo

La sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A., no distribuyó utilidades durante el ejercicio 2025, por acuerdo de la Junta Ordinaria de Accionistas.

b) Transacciones de Acciones

Durante el año 2025 se emitieron 13 acciones, manteniéndose el control accionario de la Corporación Stadio Atlético Italiano.

La sociedad Stadio Italiano di Concepción S.A. no ha transado acciones en la Bolsa.

c) Hechos Relevantes o Esenciales

Con fecha 09 de abril del 2025, se informa a la CMF., la celebración de una Junta Ordinaria de accionistas, comunicando tabla.

Con fecha 09 de abril del 2025, se informa a la CMF., la celebración de una Junta Extraordinaria de accionistas, comunicando tabla.



STADIO ITALIANO DI CONCEPCIÓN

V. ANEXOS

- Informe de los auditores independientes
- Estados de situación financiera clasificados
- Estados de resultados integrales por función
- Estados de cambios en el patrimonio neto
- Estados de flujos de efectivo, método directo
- Notas a los estados financieros
- Declaración de Responsabilidad



Stadio Italiano Di Concepción S.A.

Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido

Informe de los auditores independientes
Estados de situación financiera clasificados
Estados de resultados integrales por función
Estados de cambios en el patrimonio neto
Estados de flujos de efectivo, método directo
Notas a los estados financieros

M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US\$ - Dólares estadounidenses

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

Informe de los auditores independientes

A los Señores Presidente, Directores y Accionistas de:
Stadio Italiano Di Concepción S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Stadio Italiano Di Concepción 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 **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**, 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 **Stadio Italiano Di Concepción 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.

www.hlbsurlatinachile.com

Alfredo Barros Errázuriz 1954, Piso 18, Providencia, Santiago, Chile

TEL: 56 (2) 2651 3000

Surlatina Auditores Ltda. es una firma independiente de HLB, una red global de firmas de auditoría y asesoría independientes, cada una de las cuales es una entidad legal separada independiente y, como tal, no tiene responsabilidad por los actos y omisiones de ningún otro miembro. Para más antecedentes visitar hlb.global

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**, 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 a **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**, 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 **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**.

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 **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**.
- 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 **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**, 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 **Stadio Italiano Di Concepción S.A.**, 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.

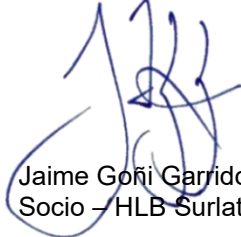
Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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 **Stadio Italiano Di Concepción 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 31 de marzo de 2025.

Santiago, Chile
26 de marzo de 2026



Jaime Goñi Garrido
Socio – HLB Surlatina Chile

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

<u>ACTIVOS</u>	Nota	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	5.261	120.266
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5	4.847	5.006
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	584	15.394
ACTIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>10.692</u>	<u>140.666</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6	54.558	52.757
Propiedades, planta y equipo	8	-	87
Propiedades de inversión	7	2.715.970	2.467.992
Impuestos diferidos	11	737.889	695.129
ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES		<u>3.508.417</u>	<u>3.215.965</u>
TOTAL DE ACTIVOS		<u>3.519.109</u>	<u>3.356.631</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Nota	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	9	3.052	6.595
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	10	56.098	60.980
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	6	140.716	45.981
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>199.866</u>	<u>113.556</u>
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	9	-	2.787
PASIVOS CORRIENTES TOTALES		<u>-</u>	<u>2.787</u>
PATRIMONIO			
Capital emitido	12	2.788.430	2.764.008
Otras reservas		60.242	60.242
Ganancias (pérdidas) acumuladas		470.571	416.038
PATRIMONIO TOTAL		<u>3.319.243</u>	<u>3.240.288</u>
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>3.519.109</u>	<u>3.356.631</u>

Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

	Nota	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN			
GANANCIA (PÉRDIDA)			
Ingresos de actividades ordinarias	13	158.186	118.923
Costo de ventas	14	<u>(39.981)</u>	<u>(61.392)</u>
Ganancia bruta		118.205	57.531
Gastos de administración	15	(112.197)	(104.719)
Ingresos financieros		4.437	3.979
Costos financieros		(473)	(18.128)
Resultado por unidades de reajuste	16	<u>1.801</u>	<u>2.235</u>
Ganancia (pérdida), antes de impuesto		11.773	(59.102)
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	11	<u>42.760</u>	<u>79.878</u>
Ganancia (Pérdida)		<u>54.533</u>	<u>20.776</u>
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		<u>54.533</u>	<u>20.776</u>
Ganancia (Pérdida)		<u><u>54.533</u></u>	<u><u>20.776</u></u>
Ganancia (pérdida) por acción			
Número de acciones	12	2.614	2.601
Ganancia (Pérdida) por acción básica y diluida		M\$ 20,8619	M\$ 7,9876

Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

	Nota		
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
	M\$	M\$	
GANANCIA (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	54.533	20.776	
Resultado integral total	<u>54.533</u>	<u>20.776</u>	
 Resultado integral atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a las participaciones no controladoras	<u>54.533</u>	<u>20.776</u>	
Resultado integral total	<u>54.533</u>	<u>20.776</u>	

Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

	Nota	<u>2025</u> M\$	<u>2024</u> M\$
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación:			
Cobros procedentes de las ventas y prestación de servicios		158.344	118.773
Otros cobros por actividades de operación		4.437	3.979
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(122.638)	(96.076)
Intereses pagados		(486)	(13.124)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>39.657</u>	<u>13.552</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Recaudación (otorgamiento) de otros préstamos de entidades relacionadas		14.810	(1.144)
Incorporación de propiedades de inversión	7	(287.872)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(273.062)</u>	<u>(1.144)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Colocación de acciones de pago	12	24.422	3.667
Obtención de préstamos bancarios		60	205
Pago de préstamos bancarios		(817)	(16.584)
Obtención (pago) de otros préstamos a entidades relacionadas		94.735	22.060
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>118.400</u>	<u>9.348</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalentes al efectivo		(115.005)	21.756
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		<u>120.266</u>	<u>98.510</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	4	<u><u>5.261</u></u>	<u><u>120.266</u></u>

Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Cambios en el patrimonio neto total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	2.764.008	60.242	416.038	3.240.288
Cambios en el patrimonio:				
Pagos de capital	24.422	-	-	24.422
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	54.533	54.533
Total cambios en el patrimonio	24.422		54.533	78.955
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2.788.430	60.242	470.571	3.319.243

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Cambios en el patrimonio neto total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	2.760.341	60.242	395.262	3.215.845
Cambios en el patrimonio:				
Pagos de capital	3.667	-	-	3.667
Incremento(disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-
Ganancia (pérdida) del ejercicio	-	-	20.776	20.776
Total cambios en el patrimonio	3.667		20.776	24.443
Saldo al 31 de diciembre de 2024	2.764.008	60.242	416.038	3.240.288

Las Notas adjuntas números 1 a 21 forman parte integral de estos estados financieros

STADIO ITALIANO DI CONCEPCION S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

NOTA 1 - INFORMACION GENERAL

Stadio Italiano di Concepción S.A., se encuentra inscrita bajo el Número 991 de fecha 19 de octubre de 2007, en el Registro de Valores que lleva la Comisión para El Mercado Financiero (CMF).

El objeto social consiste en la Explotación y Administración de Bienes Raíces, cuyo destino sea el funcionamiento de Campos Deportivos o Establecimientos Educativos. Para el cumplimiento del objeto social, la sociedad podrá adquirir o enajenar inmuebles, tomarlos o darlos en arrendamiento, usufructo, concesión o cualquier otro título y constituir o integrar sociedades, corporaciones o entidades que persigan objetivos afines. Se comprenden, en el objeto social, la prestación de servicios y realización de todo tipo de actividades anexas, vinculadas o complementarias al giro indicado.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES

a) Periodo contable

Los presentes estados financieros cubren los siguientes periodos:

Los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 se presentan comparados con los correspondientes al 31 de diciembre de 2024.

Los estados de resultados integrales por función por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los estados de cambios en el patrimonio neto, incluyen la evolución patrimonial por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de los años 2025 y 2024.

Los estados de flujo de efectivo método directo, reflejan los flujos de los ejercicios por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de los años 2025 y 2024.

b) Bases de presentación

Los presentes estados financieros de Stadio Italiano Di Concepción S.A., han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard (IASB).

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- c) Nuevos pronunciamientos contables con entrada en vigor durante el período 2025.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, los pronunciamientos contables emitidos por el IASB (organismo emisor de las normas internacionales), son los siguientes:

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<u>NIC 21, “Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”</u> . Ausencia de convertibilidad	2023	1 de enero de 2025
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		

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones, mejoras y modificaciones antes descritas, no han impactado en forma significativa en los Estados Financieros de Stadio Italiano di Concepción S.A., en el período de su aplicación inicial.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

d) Nuevos pronunciamientos contables emitidos, aún no vigentes

Normas, Interpretaciones y Modificaciones	Emitida	Entrada en vigencia
<p><u>IFRS 18 “Presentación e información a revelar en los Estados Financieros”</u>, derogando a NIC 1.</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"> - Mejora la comparabilidad del estado de resultados - Mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la gestión <p>Agrupación más útil de la información de los estados financieros</p>	Abril de 2024	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<p><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>.</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><u>IFRS 19 “Divulgación de Información de Filiales sin responsabilidad pública”</u>.</p> <p>Complementa las normas de IFRS 19, prontas a su entrada en vigencia</p>	Agosto de 2025	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2027. Se acepta aplicación anticipada
<p><u>IFRS 7 “Instrumentos financieros - Información a revelar”</u>.</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><u>IFRS 9 “Instrumentos financieros”</u>.</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><u>NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 6</u></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><u>Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28</u> Estados Financieros Consolidados - Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</p>		Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<p><u>Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7</u> 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 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

La Administración de la Sociedad estima que, con la entrada en vigencia de los nuevos pronunciamientos, estos no tendrán un impacto significativo en los Estados Financieros de Stadio Italiano Di Concepción S.A.

e) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros de Stadio Italiano di Concepción S.A., se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de los estados financieros aplicables a la naturaleza de las operaciones de la Sociedad.

f) Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad reconoce ingresos sólo por un segmento sobre el cual debe informar. Sus ingresos se registran sobre base devengada y están generados exclusivamente por el arriendo de bienes inmuebles a Scuola Italiana Di Concepción.

g) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se contabilizan a costo histórico. La Sociedad aplica depreciación, considerando la vida útil económica de los bienes.

La vida útil aplicada a los bienes se presenta a continuación

Grupo de activos	Rango de vida útil (en años)
Construcciones	50
Instalaciones	5 – 8

h) Deterioro de los activos no financieros

Las propiedades de inversión se someten a pruebas de deterioro cuando ocurren acontecimientos o cambios económicos que indiquen que su valor pueda no ser recuperable. Cuando el valor libro del activo excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de resultados.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor valor entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el 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. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

- i) Activos financieros (deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas)

Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste al valor de mercado inicial, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de la tasa de interés efectiva.

- j) Efectivo y equivalentes al efectivo

La Sociedad ha considerado como efectivo y efectivo equivalente el efectivo disponible, depósitos a plazo y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos de tres meses o menos.

- k) Ganancia o pérdida por acción

La ganancia o beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto del período atribuido a la Sociedad con el número medio ponderado de acciones emitidas y pagadas.

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilutivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

- l) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2025, el capital social está constituido por acciones de serie única, conformada según el siguiente detalle:

Serie	Nº Acciones Suscritas	Nº Acciones Pagadas	Nº Acciones con derecho a voto	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Única	2.614	2.614	2.614	2.788.430	2.788.430

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

- m) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido.

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce en el estado de resultados y en patrimonio cuando se trata de partidas que se registran directamente en el patrimonio.

El impuesto a la renta corriente ha sido determinado sobre la base de las disposiciones legales vigentes, usando tasas impositivas aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha del balance y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con los años anteriores.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACION Y POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Los impuestos diferidos se obtienen a partir del análisis de las diferencias temporales que surgen por diferencias entre los valores tributarios y contables de los activos y pasivos. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos cuando es probable que existan rentas gravables futuras suficientes para que el activo diferido se pueda aplicar.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos no se descuentan a su valor actual y se clasifican como no corrientes.

n) Reconocimiento de ingresos

La Sociedad considera como ingresos de explotación los arriendos de los bienes inmuebles, reconociendo estos ingresos sobre base devengada.

NOTA 3 - CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros de la sociedad al 31 de diciembre de 2025 no presentan cambios significativos en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro es el siguiente:

<u>Efectivo y equivalentes al efectivo</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Efectivo en caja	\$	1.374	4.275
Bancos	\$	3.887	27.021
Depósito a plazo	\$	-	88.970
Total		<u>5.261</u>	<u>120.266</u>

No existen restricciones en la disponibilidad o uso del efectivo y efectivo equivalente.

No existen diferencia entre el efectivo y efectivo equivalente del estado de situación financiera y el Efectivo y efectivo equivalentes del Estado de flujos de efectivo.

NOTA 5 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Documentos por cobrar	1.688	1.688
Anticipo a proveedores	2.246	2.405
Documentos protestados	913	913
Total	<u>4.847</u>	<u>5.006</u>

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes

<u>Nombre</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	Origen de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Activo</u>	
				31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Stadio Atlético Italiano	Accionista	Préstamos	\$	584	584
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta	Préstamos	\$	-	14.810
Total				<u>584</u>	<u>15.394</u>

b) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes

<u>Nombre</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	Origen de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Activo</u>	
				31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Stadio Atlético Italiano	Accionista	Préstamos	UF	54.558	52.757
Total				<u>54.558</u>	<u>52.757</u>

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

<u>Nombre</u>	Naturaleza de <u>la relación</u>	Origen de la <u>Transacción</u>	<u>Moneda</u>	<u>Pasivo</u>	
				31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Centro Italiano de Concepción	Accionista	Préstamos	\$	48.076	45.981
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta	Préstamos	\$	92.640	-
Total				<u>140.716</u>	<u>45.981</u>

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS
(Continuación)

d) Efectos en resultados

<u>Nombre</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>		<u>31.12.2025</u>		<u>31.12.2024</u>	
	<u>Transacción</u>	<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultados</u>	<u>Monto</u>	<u>Efecto en resultados</u>	
		<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	
Scuola Italiana Di Concepción	Indirecta Arriendos	158.186	158.186	118.923	118.923	
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta Préstamos otorgados	-	-	3.145	-	
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta Devolución préstamos	14.810	-	-	-	
Stadio Italiano Di Concepción	Indirecta Préstamos recibidos	92.640	-	-	-	
Centro Italiano de Concepción	Accionista Préstamos recibidos	2.095	-	28.000	-	
Sociedad Italiana de Socorros Mutuos Concordia	Indirecta Devolución préstamos	-	-	2.001	-	
Armando Ballota Castagnolli	Accionista Pago de préstamos	-	-	5.940	-	

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas al cierre de cada ejercicio.

NOTA 7 - PROPIEDADES DE INVERSION

El detalle de las distintas categorías de propiedades de inversión y su depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>Al 31.12.2025</u>			<u>Al 31.12.2024</u>		
	<u>Activo bruto</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Activo neto</u>	<u>Activo bruto</u>	<u>Depreciación Acumulada</u>	<u>Activo neto</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Terrenos	1.524.817	-	1.524.817	1.524.817	-	1.524.817
Edificios y construcciones	1.748.444	(920.904)	827.540	1.748.444	(898.195)	850.249
Instalaciones	228.724	(159.214)	69.510	228.724	(142.029)	86.695
Obras en curso	294.103	-	294.103	6.231	-	6.231
Total	3.796.088	(1.080.118)	2.715.970	3.508.216	(1.040.224)	2.467.992

NOTA 7 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

Los movimientos de propiedades de inversión para los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Al 31.12.2025

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios y</u> <u>construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Instalaciones</u> <u>M\$</u>	<u>Obras en</u> <u>curso</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2025	1.524.817	1.748.444	228.724	6.231	3.508.216
Adiciones	-	-	-	287.872	287.872
Bajas	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	-	-	-
Subtotal al 31.12.2025	1.524.817	1.748.444	228.724	294.103	3.796.088
Depreciación inicial	-	(898.195)	(142.029)	-	(1.040.224)
Depreciación del ejercicio	-	(22.709)	(17.185)	-	(39.894)
Depreciación acumulada	-	(920.904)	(159.214)	-	(1.080.118)
Importe neto al 31.12.2025	1.524.817	827.540	69.510	294.103	2.715.970

Al 31.12.2024

<u>Descripción</u>	<u>Terrenos</u> <u>M\$</u>	<u>Edificios y</u> <u>construcción</u> <u>M\$</u>	<u>Instalaciones</u> <u>M\$</u>	<u>Obras en</u> <u>curso</u> <u>M\$</u>	<u>Total</u> <u>activo</u> <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2024	1.524.817	1.748.444	196.370	38.585	3.508.216
Adiciones	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-	-
Reclasificaciones	-	-	32.354	(32.354)	-
Subtotal al 31.12.2024	1.524.817	1.748.444	228.724	6.231	3.508.216
Depreciación inicial	-	(856.271)	(122.890)	-	(979.161)
Depreciación del ejercicio	-	(41.924)	(19.139)	-	(61.063)
Depreciación acumulada	-	(898.195)	(142.029)	-	(1.040.224)
Importe neto al 31.12.2024	1.524.817	850.249	86.695	6.231	2.467.992

NOTA 8 - PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de las distintas categorías de propiedades, planta y equipo y su depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>Al 31.12.2025</u>			<u>Al 31.12.2024</u>		
	Activo bruto <u>M\$</u>	Depreciación Acumulada <u>M\$</u>	Activo Neto <u>M\$</u>	Activo Bruto <u>M\$</u>	Depreciación acumulada <u>M\$</u>	Activo neto <u>M\$</u>
Maquinarias y equipos	7.703	(7.703)	-	7.703	(7.689)	14
Muebles y útiles	6.276	(6.276)	-	6.276	(6.203)	73
Total	<u>13.979</u>	<u>13.979</u>	<u>-</u>	<u>13.979</u>	<u>(13.892)</u>	<u>87</u>

Los movimientos de propiedades, planta y equipo en los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Al 31.12.2025

<u>Descripción</u>	Maquinarias y equipos <u>M\$</u>	Muebles y útiles <u>M\$</u>	Total activo <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2025	7.703	6.276	13.979
Adiciones	-	-	-
Subtotal al 31.12. 2025	<u>7.703</u>	<u>6.276</u>	<u>13.979</u>
Depreciación inicial	(7.689)	(6.203)	(13.892)
Depreciación del ejercicio	(14)	(73)	(87)
Depreciación acumulada	<u>(7.703)</u>	<u>(6.276)</u>	<u>(13.979)</u>
Importe neto al 31.12.2025	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31.12.2024

<u>Descripción</u>	Maquinarias y equipos <u>M\$</u>	Muebles y útiles <u>M\$</u>	Total activo <u>M\$</u>
Importe bruto al 01.01.2024	7.703	6.276	13.979
Adiciones	-	-	-
Subtotal al 31.12.2024	<u>7.703</u>	<u>6.276</u>	<u>13.979</u>
Depreciación inicial	(7.599)	(5.964)	(13.563)
Depreciación del ejercicio	(90)	(239)	(329)
Depreciación acumulada	<u>(7.689)</u>	<u>(6.203)</u>	<u>(13.892)</u>
Importe neto al 31.12.2024	<u>14</u>	<u>73</u>	<u>87</u>

NOTA 9 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Pasivos corrientes:**a) Obligaciones con bancos e instituciones financieras corrientes:**

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Banco Itaú	Tarjeta de crédito	-	US\$ - \$	265	205
Banco Itaú	Préstamo P. Corriente	04-05-2026	\$	2.787	6.390
Total pasivos corrientes				<u>3.052</u>	<u>6.595</u>

Pasivos no corrientes:**b) Obligaciones con bancos e instituciones financieras no corrientes:**

<u>Entidad</u>	<u>Operación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Moneda</u>	31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Banco Itaú	Préstamo	04-05-2026	\$	-	2.787
Total pasivos no corrientes				<u>-</u>	<u>2.787</u>

NOTA 10 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Proveedores	11.705	1.310
Provisión de gastos	3.734	5.395
Documentos por pagar	22.096	38.645
Remuneraciones por pagar	3.219	2.204
Honorarios por pagar	1.150	1.806
Provisión de vacaciones	10.877	10.320
Impuestos de retención	2.340	414
Instituciones previsionales	977	886
Total	<u>56.098</u>	<u>60.980</u>

NOTA 11 - IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha contabilizado provisión por impuesto a la renta por presentar pérdidas tributarias ascendentes a M\$805.634 y M\$750.941, respectivamente.

b) Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

Activos:

	31.12.2025	31.12.2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Provisión de vacaciones	2.937	2.786
Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión e intangibles	517.431	489.589
Pérdidas tributarias	217.521	202.754
Total	<u>737.889</u>	<u>695.129</u>

c) Los efectos en resultados por impuesto a la renta en el ejercicio 2025 y 2024, son los siguientes:

	31.12.2025	31.12.2024
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Impuestos diferidos	42.760	79.878
Abonos (cargos) netos a resultados	<u>42.760</u>	<u>79.878</u>

NOTA 12 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO:

a) Número de acciones

Al 31 de diciembre de 2025

<u>Serie</u>	<u>Nº acciones suscritas</u>	<u>Nº acciones pagadas</u>	<u>Nº de acciones con derecho a voto</u>
Única	2.614	2.614	2.614

b) Capital (monto - M\$)

<u>Serie</u>	<u>Capital suscrito</u> M\$	<u>Capital pagado</u> M\$
Única	2.788.430	2.788.430

c) Distribución de accionistas

<u>Tipo de accionista</u>	<u>Porcentaje de participación total</u> %	<u>Número accionistas</u> Nº
10% o más de participación	63,08	1
Menos de 10% de participación	36,92	457
Total	<u>100,00</u>	<u>458</u>

NOTA 13 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	<u>31.12.2025</u> M\$	<u>31.12.2024</u> M\$
Arriendo de inmuebles	158.186	118.923
Total	<u>158.186</u>	<u>118.923</u>

NOTA 14 - COSTO DE VENTAS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Depreciación inmuebles y otros bienes	39.981	61.392
Total	<u>39.981</u>	<u>61.392</u>

NOTA 15 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Remuneraciones	79.062	67.950
Leyes sociales	1.729	1.427
Vacaciones	558	353
Mantenciones y reparaciones	14.274	16.182
Asesorías y consultorías	12.497	16.445
Otros gastos	4.077	2.362
Total	<u>112.197</u>	<u>104.719</u>

NOTA 16 - RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

<u>Activos (cargos) / abonos</u>	<u>Índice de reajustabilidad</u>	31.12.2025 <u>M\$</u>	31.12.2024 <u>M\$</u>
Total (cargos) abonos			
Otros activos y pasivos	UF	<u>1.801</u>	<u>2.235</u>
Total resultado por unidades de reajustes		<u>1.801</u>	<u>2.235</u>

NOTA 17 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Para efectos de garantizar los créditos contraídos con Banco Itaú, informados en Nota 9, la Sociedad mantiene al 31 de diciembre de 2025 garantía FOGAPE por un monto total de M\$ 46.580.

Al 31 de diciembre de 2025 no existen otras contingencias ni compromisos que requieran su revelación en los estados financieros y en sus notas explicativas.

NOTA 18 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La Sociedad no ha recibido cauciones de terceros en los ejercicios informados.

NOTA 19 - SANCIONES

En los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad, sus Directores y/o Administradores no han sido sancionados por la Comisión del Mercado Financiero.

NOTA 20 - MEDIO AMBIENTE


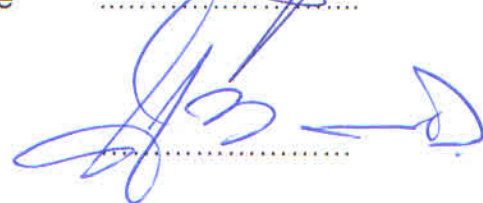
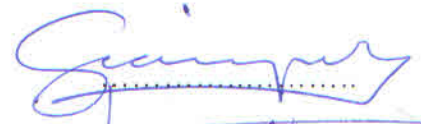
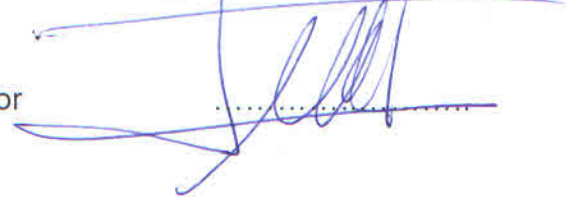
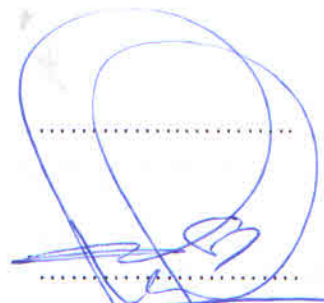
En opinión de la Administración y de sus asesores legales y debido a la naturaleza de las operaciones que la empresa desarrolla, no afectan en forma directa o indirecta el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimientos de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

NOTA 21 - 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 puedan afectar su interpretación.

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.

Los señores Directores y el señor Gerente de la Sociedad, Stadio Italiano di Concepción S.A., individualizados a continuación, declaran bajo juramento que son responsables respecto de la veracidad de toda la información incorporada en la presente Memoria Anual ejercicio 2025 y que los mismos suscriben.

NOMBRE	RUT.	CARGO	FIRMA
1.- Eugenio Garbarino Isola	9.109.448-7	Director/Presidente	
2.- Giancarlo Bonomini Drago	8.246.501-4	Director	
3.- Lylian Giampaoli Veloso	6.264.723-K	Director	
4.- Juan Carlos Cabrera Srain	6.545.436-K	Director	
5.- Cosme Pirozzi González	8.076.905-9	Director
6.- Marcelo Sáez Sáez	8.084.162-0	Director
7.- Gigio Isola Oppliger	9.779.305-0	Director	
8.- Edgardo Sánchez Arriagada	10.457.797-0	Gerente General	