

2025

Memoria Anual 2025

SAN FRANCISCO INVESTMENT S.A.



MONTICELLO

INDICE

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD	3
1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA	3
1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS.....	3
2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD	4
2.1 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD	4
2.2 CAMBIOS EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD	5
3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL	7
4. REMUNERACIONES.....	10
5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD	11
5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD.....	11
5.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD.....	12
5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTINDAD.....	13
6. FACTORES DE RIESGO.....	14
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	16
8. INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	17
9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE	17
10. POLITICA DE DIVIDENDOS.....	17
11. TRANSACCIONES DE ACCIONES	17
12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	18

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Razón Social	San Francisco Investment S.A.
Nombre de Fantasía	Monticello
Rol Único Tributario	76.299.170-5
Domicilio legal	Panamericana Sur Km. 57, San Francisco de Mostazal, Rancagua
Fono	(56) (72) 2951 100
Tipo de entidad	Sociedad anónima cerrada, Inscrita en el registro especial de entidades informantes N°188

1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

San Francisco Investment S.A., (en adelante indistintamente la “Sociedad”), es una sociedad anónima cerrada, inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”), con fecha 09 de mayo de 2010, bajo el Nro. 188.

La Sociedad tiene por objeto exclusivo la explotación de un casino de juegos y sus servicios anexos, en la comuna de San Francisco de Mostazal, ciudad de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O’Higgins, de acuerdo a la licencia obtenida, en conformidad a los términos establecidos por la ley Nro. 19.995 del año 2005, que contempla las bases generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de casinos de juego y sus reglamentos.

San Francisco Investment S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 28 de junio de 2005, ante la Cuadragésima Octava Notaria de Santiago. Tiene domicilio en panamericana sur KM.57, San Francisco de Mostazal, Rancagua, Chile. El Rut de la Sociedad es 76.299.170-5.

Según Resolución Exenta N°601 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación de casino de juego en la comuna de Mostazal, otorgado inicialmente mediante la Resolución Exenta N°347 del 27 de diciembre de 2006, y por un periodo de 15 años contados desde el 09 de Octubre de 2023 , fecha en la cual fue otorgado el certificado de inicio de operación emitida por esta misma Superintendencia en los términos establecidos en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N°19.995.

2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

2.1 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Distribución de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2025, el capital de San Francisco Investment S.A. se divide en 28.958.003.991, acciones ordinarias, de una serie, y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. A esta fecha, los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Accionista	RUT	N° de Acciones	Porcentaje Accionario
SFI Resort SpA.	76.929.340-K	28.958.003.990	100,00%
Dreams S.A.	76.033.514-2	1	0,00%

Control de la Sociedad

San Francisco Investment S.A., está controlada por SFI Resort, constituida como sociedad anónima cerrada, por escritura pública de fecha 24 de abril de 2007, otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago.

Nombre	RUT	N° de Acciones	Porcentaje Accionario
SFI Resort	76.929.340-K	28.958.003.990	100,00%

A su vez, la propiedad accionaria de la controladora SFI Resort S.p.A. (en adelante indistintamente “SFIR”) se presenta de la siguiente forma:

Nombre	Porcentaje Accionario
Dreams S.A.	100%

Finalmente, la propiedad accionaria de la controladora de SFIR, la sociedad Dreams S.A. se distribuye de la siguiente forma:

NOMBRE:	PORCENTAJE ACCIONARIO:
Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada	99,999%
Inversiones Agrícolas Limitada	0,001%

2.2 CAMBIOS EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

Novosun S.A., (la adquirida Legal o adquirente contable) fue constituida como Sociedad Anónima Cerrada, por escritura pública de fecha 09 de mayo de 2007, otorgada en la Trigésima tercera Notaría de Santiago. Tiene domicilio en Panamericana sur KM.57, San Francisco de Mostazal, Rancagua, Chile. El Rut de la Sociedad es 76.862.640-5.

Con fecha 15 de febrero de 2015, los accionistas de la Sociedad Sun International Limited (“SIL”), accionista controlador indirecto de las sociedades Sun Latam SpA, Novosun S.A., San Francisco Investment S.A. y SFI Resorts S.A., firmaron un memorándum de entendimiento con los accionistas de Dream S.A. (La adquirente legal o adquirida contable) relacionado a un acuerdo de fusión con el fin de juntar estratégicamente sus negocios, que abarcaría los giros de ambas partes en Latinoamérica. Dicho acuerdo de fusión fue concretado el 31 de agosto de 2015, con la firma de los documentos finales y vinculantes para llevar a cabo la operación de combinación estratégica de negocios entre Sun International Limited y Dream S.A., denominada “Acuerdo de Fusión”, la cual quedaría sujeta a las aprobaciones en cada uno de los países por los organismos fiscalizadores respectivos. Cabe señalar que este acuerdo genera sinergias relevantes para SIL en Latinoamérica, ya que le permitirá a través de Chile mantener una plataforma de inversiones para toda Latinoamérica.

Con fecha 9 de mayo de 2016, la Superintendencia de Casinos de Juego, mediante Resolución Exenta N°178, aprobó la fusión de las sociedades filiales de Sun International Ltd.; Novosun S.A. y filiales, Ocean Sun de Panamá y Nao Casino de Colombia por incorporación en Dream S.A., cuyo acuerdo se informó el mismo día a la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, vía hecho esencial (previamente se había obtenido las aprobaciones en Perú, Colombia y Panamá).

Con fecha 1 de julio de 2016 en Junta Extraordinaria de Accionistas, y luego del cumplimiento de todas las condiciones precedentes para el cierre de la operación, incluyendo las respectivas autorizaciones regulatorias, se declara que con fecha 31 de mayo de 2016 se ha materializado definitivamente la operación de fusión conforme a lo descrito en los párrafos precedentes entre Sun International Ltd. y Dream S.A., quedando como matriz del holding la sociedad Dream S.A. y cambiando su razón social a Sun Dreams S.A.

Con fecha 21 de agosto de 2021, y por medio de Hecho Esencial de la Sociedad Sun Dreams S.A., la sociedad informó al mercado y a esa Comisión sobre la suscripción de un Contrato de Compraventa de Acciones celebrado en dicha fecha entre Sun Latam SpA (“Sun Latam”) y Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada (“Pacífico”), en virtud del cual Pacífico adquiriría de Sun Latam acciones de la Compañía equivalente a aproximadamente el 65% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad, una vez cumplidas las condiciones precedentes singularizadas en dicho instrumento.

En ese contexto, con fecha 16 de noviembre 2021, ambos accionistas han certificado el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones precedentes singularizadas en el Contrato de Compraventa, incluyendo la aprobación de la Superintendencia de Casinos de Juego y las demás autorizaciones corporativas que correspondan para ambos accionistas, por consiguiente, han procedido a suscribir todos los actos y contratos que han resultado necesarios para la materialización de la adquisición, por parte de Pacífico, de aproximadamente el 65% del total de las acciones emitidas por esta Compañía.

Por consiguiente, y al haberse materializado la operación, con esta fecha, Sun Latam ha dejado de ser accionista de la Compañía, y Pacífico se ha constituido como el único titular, ya sea directamente o a través de alguna de sus personas relacionadas, del 100% de las acciones emitidas de la Sociedad Sun Dreams S.A., ahora cambiando su nombre a Dreams S.A.

La Sociedad Dreams S.A., RUT 76.033.514-2, en adelante la Sociedad o Sociedad matriz, es una sociedad anónima, inscrita en el registro de valores de la SVS con N°1099, con domicilio en Panamericana Sur KM 57, San Francisco de Mostazal, Región de O'Higgins.

Dreams S.A. se constituyó mediante escritura pública, repertorio N°6208-08, otorgada en la Notaría Pública de Puerto Montt, de don Hernán Tike Carrasco, con fecha 24 de diciembre de 2008, bajo el nombre de "DREAM S.A.". El objeto social de Dreams S.A. es el desarrollo de inversiones en general, en especial inversiones en empresas de casinos de juegos y sus actividades anexas, en empresas hoteleras, restaurantes, discotecas, y cualquier otra actividad semejante, inversiones en empresas de turismo, en todas sus gamas, inversiones inmobiliarias, compra, venta, explotación y arrendamiento de bienes raíces, y, en general, el desarrollo de inversiones de cualquier tipo, de actividades de asesoramiento empresarial, prestación de servicios profesionales, asesorías financieras, económicas y en materia de gestión. El Grupo es propietaria de las licencias y concesiones de los Casinos de Iquique, San Francisco de Mostazal, Temuco, Valdivia, Puerto Varas, Coyhaique y Punta Arenas (Talca recientemente), más siete operaciones en Perú (Lima, Cuzco y Tacna), dos operaciones en Cartagena de Indias - Colombia, dos operación en Ciudad de Panamá – Panamá y una operación en Mendoza - Argentina, generando un importante aporte al mundo del turismo y la entretención, con una amplia oferta integral que considera hoteles 5 estrellas, casinos, restaurantes, spa y centros de eventos, todo esto bajo un elaborado concepto de entretención.

3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

San Francisco Investment S.A. es administrada por un directorio compuesto por tres miembros, pueden o no ser accionistas, quienes durarán tres años en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.

El Directorio nombra un Gerente General, cuyos deberes, obligaciones y atribuciones son las señaladas en la Ley N° 18.046 y que fije el Directorio; dicho cargo es incompatible con el de Presidente y Director de la sociedad.

Los actuales directores de la sociedad son:

Nombre	RUT	Cargo
Claudio Félix Fischer Llop	7.378.806-4	Presidente
Enrique Cibié Bluth	6.027.149-6	Director
Francisco Lepeley Contesse	8.322.331-6	Director

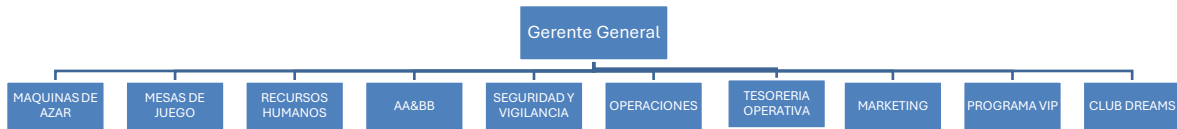
No existe política sobre los pagos de dietas al Directorio.

La Sociedad tiene establecido para sus ejecutivos, un plan de incentivos por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de la Sociedad, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

Dentro de los ejecutivos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 destacan los siguientes:

Nombre	Profesión	RUT	Cargo
Manuel Ivan Rojas Ramirez	Biólogo Marino	10.655.248-7	Gerente General
Gustavo Estay Vega	Ing Civil Industrial	8.730.103-6	Gerente de Operaciones
Enrique Adrian Aliquó Maciel	Factor de Comercio	22.948.937-2	Director de Juegos
Marco Mansilla Jaque	Contador Auditor	12.200.473-2	Director Tesorería Operativa
Enrique Camisay	Factor de Comercio	22.933.604-5	Gerente Club Dreams
Cristian Vega Seguel	Ingeniero de Ejecución en Administración	17.615.450-0	Gerente Programa VIP
Luis Piñones Marin	Ingeniero de Ejecución en Administración	10.616.484-3	Subgerente Gestión de Personas
Francisco Villarroel Hidalgo	Lic. en Ciencias Superior de Carabineros	11.514.824-9	Subgerente de Seguridad (Subrogante)

Al 31 de diciembre de 2025 la empresa mantenía la siguiente estructura y funciones:



Número de trabajadores de la entidad

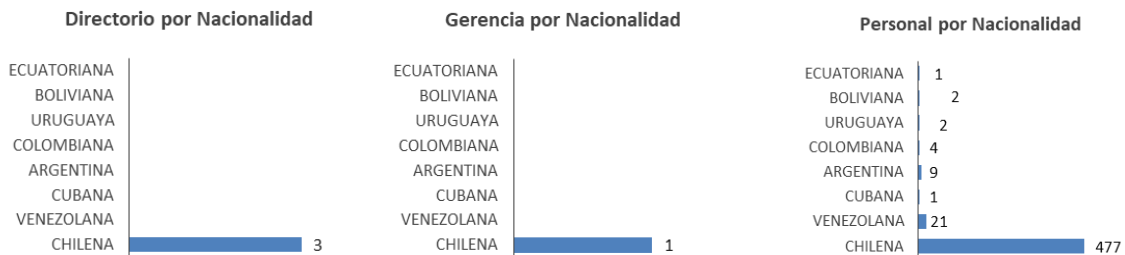
La Sociedad reporta un total de 580 trabajadores distribuidos como se indica a continuación:

Número de Trabajadores	31-12-2025
Gerentes	1
Otros trabajadores	516
Total	517

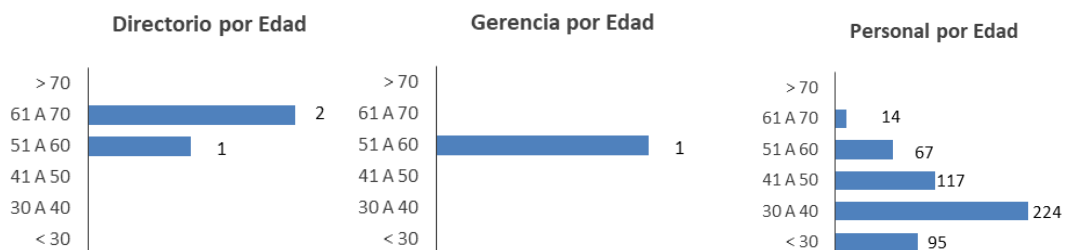
La composición del personal por Género es la siguiente:



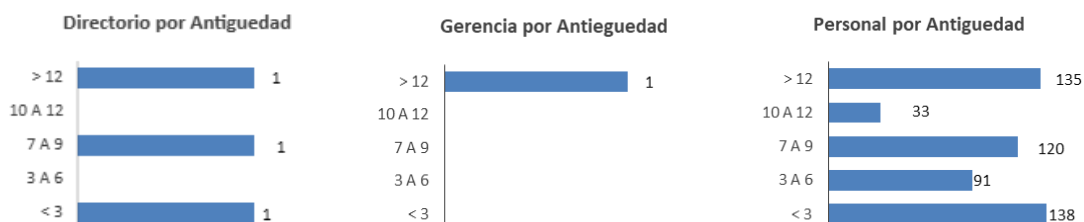
Según su Nacionalidad, la constitución del personal es la siguiente:



La distribución del personal por tramo de Edad es la siguiente:



Por Antigüedad laboral, la estructura del personal es la siguiente:



En la tabla se muestra la proporción que representa el sueldo bruto base promedio por tipo de cargo de trabajadoras respecto de trabajadores, según corresponda.

Cargo	Cantidad Femenino	Cantidad Masculino	Renta % Mujeres VS Hombres
Asistente de Adquisiciones	2	1	86,32%
Asistente de Bóveda	3	7	100,00%
Asistente de Recuento	8	1	99,36%
Ayudante de Cocina	2	1	108,41%
Bartender Part Time	2	1	101,77%
Cajero(a) Tesorería Op Pt20	8	1	101,74%
Cajero(a) Tesorería Operativa	13	3	99,04%
Capitán(a) AA&BB	3	2	89,77%
Chef	3	4	70,19%
Controlador(a) Máquinas de Azar	18	16	100,43%
Controlador(a) Máquinas de Azar Part Time	5	9	100,14%
Controlador(a) Maquinas de Azar Pt20	2	2	100,00%
Croupier	51	72	98,82%
Croupier Pt20	9	17	100,00%
Ejecutiva(o) Clientes Vip	7	5	83,17%
Garzón(a)	7	6	99,93%
Garzón(a) Part Time	19	6	99,74%

Guardia de Seguridad	12	17	99,03%
Inspector(a) Mesas de Juegos	7	17	99,25%
Jefe(a) de Mesas	6	15	99,12%
Jefe(a) de Sección Mesas de Juegos	3	5	113,39%
Jefe(a) Sección Máquinas de Azar	1	3	100,00%
Operador(a) Security CCTV	4	5	88,65%
Supervisor(a) Controlador Maquinas de Azar	3	2	114,73%
Supervisor(a) de Bóveda	2	1	100,00%
Supervisor(a) de Recuento	1	2	101,81%
Supervisor(a) de Restaurant	2	1	83,62%
Supervisor(a) de Sección Máquinas de Azar	2	1	100,00%
Supervisor(a) de Seguridad	2	4	100,65%
Supervisor(a) Senior AA&BB	1	1	100,00%
Supervisor(a) Senior Vigilancia	1	1	169,06%
Vigilante Privado	2	10	96,77%

Nota: se muestran sólo aquellos cargos donde hay personal de ambos géneros.

4. REMUNERACIONES

Al cierre de los presentes estados financieros, los Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido retribución alguna por concepto de remuneraciones. Personal clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, directa o indirectamente.

Al 31 de diciembre de 2025 la remuneración global pagada a los principales ejecutivos asciende a M\$551.756 (M\$502.083 al 31 de diciembre de 2024).

Al cierre de los presentes estados financieros, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus directores y personal clave.

En los periodos cubiertos por estos estados financieros no se efectuaron transacciones entre la Sociedad y sus directores y personal clave.

5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD

La Sociedad fue constituida con el objeto de participar en el primer proceso de licitación de permisos de operación de casinos de juego llevado a cabo por la SCJ entre los años 2005 y 2006 postulando a un permiso de operación de un casino de juegos ubicado en la comuna de San Francisco de Mostazal, Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

Tras el Acuerdo N° 4 de fecha 21 de diciembre de 2006 adoptado por el Consejo Resolutivo de la SCJ (en adelante, el "Acuerdo N° 4"), mediante Resolución Exenta N° 347 de fecha 27 de diciembre de 2006 (en adelante, la "Resolución N° 347"), la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de diciembre de 2006, la SCJ otorgó a la Sociedad un permiso para operar un casino de juegos en la comuna de Mostazal, Región de O'Higgins, por el plazo de 15 años contado desde el otorgamiento del certificado a que se refiere el inciso 3° del artículo 28 de la Ley N° 19.995 que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego.

De conformidad con la Resolución N° 347, la Sociedad debía desarrollar las obras e instalaciones que comprende el proyecto integral dentro del plazo de 36 meses y dar inicio a la operación del casino de juego dentro del plazo de 12 meses, todo ello desde la fecha de publicación del extracto de la Resolución N° 347 en el Diario Oficial. Con fecha 4 de enero de 2007, sin embargo, la Sociedad presentó un recurso de reposición administrativa en contra de la Resolución N° 347 ante la SCJ, solicitando se ampliara el plazo que se le otorgó para comenzar las operaciones del casino. Con fecha 9 de enero de 2007, la SCJ emitió la Resolución Exenta N° 7, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de enero de ese mismo año, y que acogió dicho recurso, ampliándose a 16 meses el plazo para que la Sociedad diera inicio a la operación del casino de juego.

En resolución exenta Nro.557 de la SCJ, concede a la Sociedad San Francisco Investment S.A. una prórroga de 12 meses adicionales al plazo originalmente otorgado para el cumplimiento de las demás obras e instalaciones que comprenden el proyecto integral autorizado. En consecuencia, en virtud de la prórroga otorgada, el plazo de 36 meses contemplados en el plan de operación de la sociedad, para el cumplimiento de las demás obras e instalaciones que comprenden el proyecto integral autorizado, se extenderá hasta 48 meses, es decir el 29 de diciembre de 2010.

En resoluciones exentas mediante las que la Superintendencia de Casinos de Juegos ha certificado el cumplimiento del proyecto integral son: (1) Resolución Exenta Nro. 359 de 8 de octubre de 2008; (2) Resolución Exenta Nro. 66 del 9 de febrero de 2009; (3) Resolución Exenta Nro. 138 de 18 de marzo de 2009; (4) Resolución Exenta Nro. 394 de 31 de agosto de 2010; y (5) Resolución Exenta Nro. 469 de 19 de octubre de 2010. En consecuencia, a contar de octubre de 2010, el proyecto integral se encuentra totalmente aprobado.

Según Resolución Exenta N°601 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación de casino de juego en la comuna de Mostazal, otorgado inicialmente mediante la Resolución Exenta N°347 del 27 de diciembre de 2006, y por un periodo de 15 años contados desde el 09 de Octubre de 2023 , fecha en la cual fue otorgado el certificado de inicio de operación emitida por esta misma Superintendencia en los términos establecidos en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N°19.995.

5.2 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD

San Francisco Investment S.A. es una sociedad anónima cerrada, cuyo giro social es la operación de un casino de juegos y sus servicios anexos en la comuna de Mostazal.

El sector industrial en que se desarrolla la actividad de la Sociedad es la explotación de casinos de juegos de azar.

Debido a que el casino se encuentra ubicado a la altura de Angostura en la Ruta 5 sur, el principal mercado al que apunta su negocio corresponde especialmente a los habitantes de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins y la Región Metropolitana, y secundariamente al flujo de habitantes del resto del país y del extranjero.

Por otra parte, se espera que el proyecto integral autorizado, el que incluye entre otras instalaciones, un hotel de 5 estrellas, cuatro restaurantes, un SPA, gimnasio y piscina cubierta, un centro de convenciones, un paseo comercial y el espacio multipropósito "Gran Arena Monticello", inaugurado oficialmente el 9 de septiembre de 2021, con capacidad para 4.000 personas, presentando una cartelera de artistas destacados y desarrollando espectáculos de primera categoría, permitirán situar al turismo nacional e internacional como parte del área de influencia del proyecto, y convertirse en una gran alternativa en servicios de hoteles, centros de convenciones, espectáculos y entretenimiento.

Los competidores de la Sociedad son los siguientes:

a. En forma directa, podemos mencionar los siguientes casinos:

El casino que se encuentra en Rinconada de Los Andes, Región de Valparaíso, quien ha hecho una fuerte campaña publicitaria para posicionarlo como el casino de Santiago. En este mismo sentido, tiene una oferta importante de máquinas de juegos, que a diciembre de 2024 está compuesto por 60 mesas de juegos, 100 posiciones de bingo y 1.389 máquinas de azar.

El casino que funciona en Santa Cruz, Región de O'Higgins, aunque por tamaño y cercanía, apunta más a los turistas que realizan la Ruta del Vino del Valle de Colchagua.

El casino que opera actualmente en Viña del Mar y el casino de San Antonio, ambos ubicados en la Región de Valparaíso.

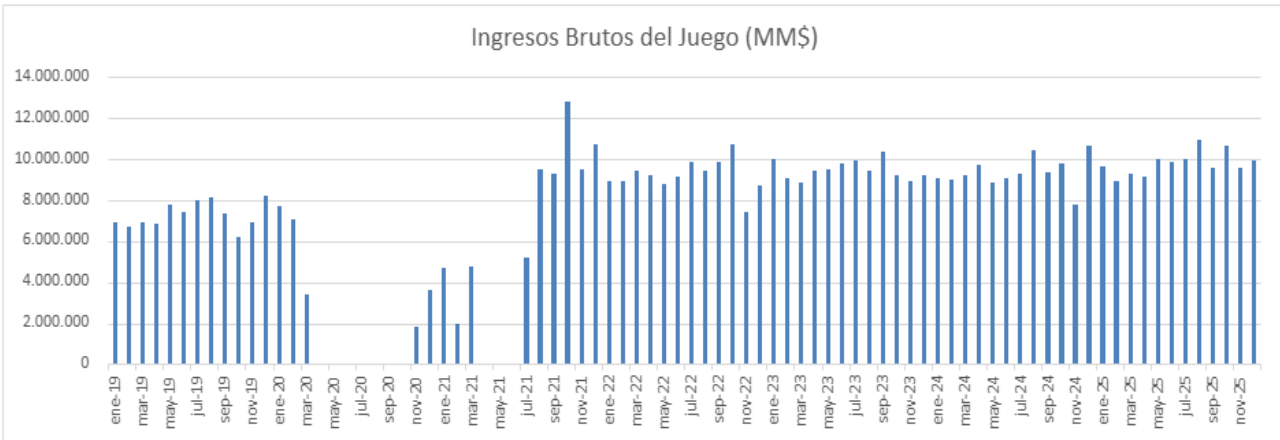
b. En forma indirecta, los restaurantes, cines y centros de entretención ubicados en los malls, siendo estos principalmente Mall Parque Arauco, Mall Alto Las Condes, Mall de Rancagua y Mall Plaza Sur.

Durante el ejercicio enero a diciembre 2024 y 2023 la Sociedad se ha consolidado como el Casino de mayor relevancia del país, acogidos a la ley Nro. 19.995. En este sentido, de acuerdo con las estadísticas entregadas por la Superintendencia de Casinos de Juego, para el periodo enero a diciembre 2024, la Sociedad tuvo un 20,23% del total de los ingresos brutos de toda la industria acogida a la Ley de Casinos, situándose en el primer lugar. Así mismo, hasta diciembre del año 2024, el Casino tuvo visitas totales por 981.134 clientes, que representan el 14,49% del total de las visitas a los casinos, posicionándose también en el primer lugar de la industria respecto de esta variable.

5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

En lo que se refiere a la operación de casino, la sociedad a diciembre de 2025 tiene 82 mesas de juegos, 1.799 máquinas de azar que se encuentran operativas en el piso de juegos, además de 30 posiciones de bingo. Dentro de los servicios anexos, cuenta con bares, Gaming bar y restaurantes.

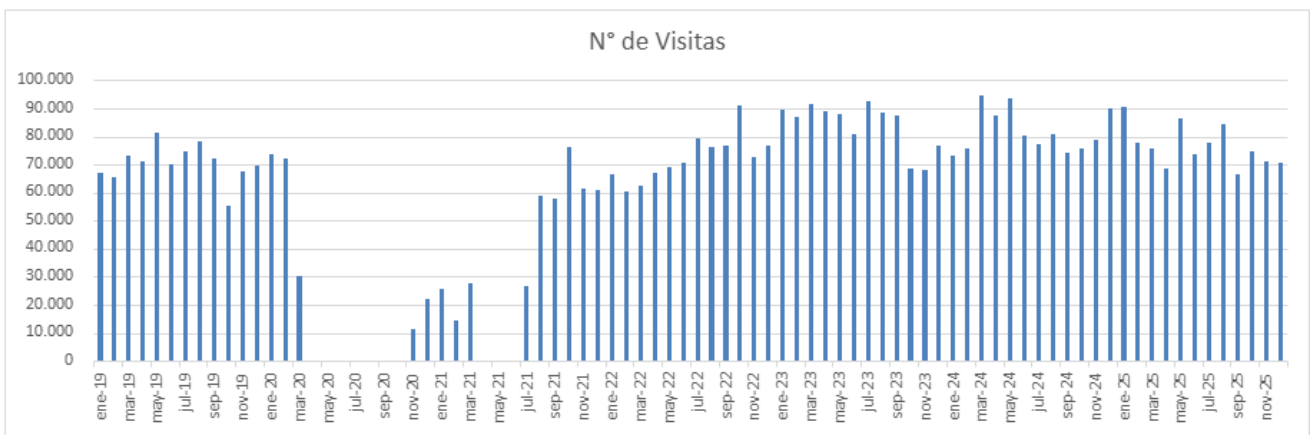
En el área de casino, la sociedad posee un programa de fidelización de clientes, el cual consiste en que cada cliente se puede hacer socio de este club de privilegios, para lo cual necesita registrarse. Por el hecho de registrarse, el cliente obtiene una tarjeta personalizada, que le da derecho a descuentos y promociones dependiendo de los puntos que acumule y de acuerdo al color de la tarjeta (el sistema está dividido en tarjetas, denominadas: Gold, Black, Platinum y One).



Fuente: Boletín Estadístico SCJ diciembre 2025.



Fuente: Boletín Estadístico SCJ diciembre 2025.



Fuente: Boletín Estadístico SCJ diciembre 2025.

6. FACTORES DE RIESGO

La Gerencia de Finanzas, el Directorio y la Alta Administración son los responsables de la obtención de financiamiento para todas las actividades de la Sociedad, y administra los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, mercado, liquidez y riesgo de inflación. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

RIESGO DE TIPO DE CAMBIO

La exposición al riesgo de tipo de cambio de San Francisco Investment S.A. corresponde a la posición neta entre activos y pasivos denominados en monedas distintas a la moneda funcional que es el peso. Esta posición neta se genera principalmente por el diferencial entre la suma de cuentas por cobrar y por pagar con empresas relacionadas.

El efecto de la diferencia de tipo de cambio para la Sociedad es limitado, debido a la mantención de bajos saldos en moneda extranjera, especialmente en cuentas corrientes de la Sociedad, las que son regularmente liquidadas.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

Como San Francisco Investment S.A. no posee partidas significativas asociadas a tasas de interés, los ingresos y flujos de efectivo de las actividades de explotación son bastante independientes respecto de las variaciones en las tasas de interés de mercado.

RIESGO DE LIQUIDEZ

Este riesgo está relacionado a la posibilidad de presentar dificultades para hacer frente a las distintas necesidades de fondos relacionadas a los compromisos de inversión, gastos del negocio, vencimiento de deudas. etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen tanto de los recursos que son generados por la actividad ordinaria de la sociedad como por aquellos que son otorgados por el Grupo Dreams y eventualmente, por la obtención de créditos otorgados por instituciones financieras. La capacidad de generación de flujo anual de la sociedad supera con amplitud sus obligaciones.

RIESGO INHERENTE

Eventuales hechos de la naturaleza o accidentes en la operación podrían dañar los activos de la Sociedad y/o la continuidad del negocio. Ante esta situación, la Sociedad ha implementado procedimientos para mitigar estos riesgos en la operación, lo que se manifiesta en un plan de prevención de riesgos y mantención preventiva de equipamiento sensible. Asimismo, cuenta con procedimientos de evacuación que permiten proteger a los clientes y colaboradores, junto con salvaguardar los activos muebles de cada unidad de negocio.

Adicionalmente, cuenta con un completo programa de seguros que da cobertura a sus edificios, contenidos y perjuicio por paralización con pólizas de incendio, terremoto y terrorismo, entre otros ramos.

Los montos asegurados son revisados periódicamente con el fin de mantener las coberturas actualizadas.

RIESGO DE MERCADO

Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variaciones en variables que afectan los activos y pasivos de la sociedad, entre las cuales podemos destacar:

REGULACIÓN

Eventuales cambios en las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Casinos de Juego, o contratos relativos a la industria de casinos o en la interpretación de dichas reglas o contratos por parte de las autoridades administrativas o municipales podrían afectar la operación de los casinos y, en particular, los ingresos de la Sociedad. Cambios regulatorios que puedan afectar las industrias en que opera la Sociedad, como, por ejemplo, leyes que restrinjan el consumo de algunos productos, ley de tabaco y ley de alcoholes, que podrían afectar los ingresos.

La Sociedad está en constante desarrollo e innovación de nuevos productos, lo que le permiten adecuar su oferta comercial y de servicio a estos cambios, para continuar brindando un espacio de entretenimiento integral a sus clientes. La Sociedad cuenta con procesos de aseguramiento del cumplimiento regulatorio, dichos procesos son gestionados por la Gerencia de Cumplimiento y validados en su eficacia e implementación por auditoría interna y Directorio de la compañía en forma periódica.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La Sociedad gestiona y administra su capital con el propósito de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo. También se asegura el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo. Además, periódicamente se analiza la estructura de capital acorde con la naturaleza de la industria. Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento, manteniendo un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La Sociedad maneja su estructura de capital mitigando los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y recoge las oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez.

8. INFORMACIÓN SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Filiales y Coligadas

San Francisco Investment S.A. no tiene sociedades filiales y/o sociedades coligadas, en conformidad a lo establecido en los artículos 86 y 87, de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Inversiones en otras sociedades

San Francisco Investment S.A. no posee inversiones en ninguna otra sociedad.

9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Los resultados del ejercicio 2025 para este período, muestran una ganancia de M\$9.225.365.- as cuentas de capital y reservas de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2025, quedan como sigue:

Patrimonio	M\$
Capital Emitido y Pagado:	M\$ 28.562.575
Otras reservas varias:	M\$ 437.425
Ganancias Acumuladas:	M\$ 54.302.980
Patrimonio neto:	<u>M\$ 83.302.980</u>

POLITICA DE DIVIDENDOS

Los dividendos a pagar a los accionistas de San Francisco Investment S.A. se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Sociedad, la Junta de Accionistas determinará anualmente el porcentaje de las utilidades líquidas del período que se repartirá como dividendo entre los accionistas de conformidad a la ley.

10. TRANSACCIONES DE ACCIONES

Durante el año 2024 no se realizaron transacciones de acciones.

11. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Durante el año 2024 y hasta la fecha de publicación de esta Memoria, no se comunicaron hechos esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, que pudiesen afectar significativamente la interpretación de esta.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025

SAN FRANCISCO INVESTMENT S.A.

Miles de pesos chilenos



CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estados de situación financiera
Estados de resultados
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
San Francisco Investment S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de San Francisco Investment S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y 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 Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF).

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.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Viña del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Coraceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 30 de marzo de 2026
San Francisco Investment S.A.

2

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 NIIF, 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 a menos que la Administración tenga intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no tenga 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.



Santiago, 30 de marzo de 2026
San Francisco Investment S.A.

3

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 un 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 lo adecuado 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.



Santiago, 30 de marzo de 2026
San Francisco Investment S.A.


4

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 estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de San Francisco Investment 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. Sobre dichos estados financieros emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 31 de marzo de 2025.

DocuSigned by:

FB7B9BD92EE746A...
Renzo Corona Spedaliere
RUT: 6.373.028-9

PricewaterhouseCoopers

ÍNDICE

Estados de situación financiera	-
Estados de resultados	-
Estados de resultados integrales	-
Estados de cambios en el patrimonio	-
Estados de flujo de efectivo	-
Notas a los estados financieros	
Nota 1 – INFORMACIÓN GENERAL	1
Nota 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	2
Nota 3 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	15
Nota 4 – ESTIMACIONES, JUICIOS Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	17
Nota 5 – CAMBIOS CONTABLES	18
Nota 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS	18
Nota 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20
Nota 8 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	21
Nota 9 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
Nota 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	24
Nota 11 – DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD	30
Nota 12 – INVENTARIOS CORRIENTES	30
Nota 13 – ACTIVOS, PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	31
Nota 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	31
Nota 15 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	33
Nota 16 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	36
Nota 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	38
Nota 18 – PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	39
Nota 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES -NO CORRIENTES	40
Nota 20 – PATRIMONIO	40
Nota 21 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41
Nota 22 – COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	42
Nota 23 – COSTOS FINANCIEROS	42
Nota 24 – DIFERENCIA DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	43
Nota 25 – OTROS GASTOS POR FUNCIÓN	45
Nota 26 – OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN	45
Nota 27 – CONTINGENCIAS, RESTRICCIONES, GARANTÍAS	45
Nota 28 – MEDIO AMBIENTE	46
Nota 29 – LICENCIA EXPLOTACIÓN JUEGOS DE AZAR	46
Nota 30 – HECHOS POSTERIORES	46



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

Activos	Nota	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalente al efectivo	7	6.626.794	13.449.217
Otros activos no financieros corriente	8	1.094.163	1.501.053
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	2.371.578	914.222
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	10	147.777.732	115.273.655
Inventarios corrientes	12	123.122	856.793
Activos por impuestos corrientes	13	-	365.237
Activos corrientes totales		157.993.389	132.360.177
Activos no corrientes			
Activos intangibles distintos de plusvalía	14	7.621.684	8.250.347
Propiedades, planta y equipo	15	116.010.555	120.148.515
Activos por impuestos diferidos	16	2.261.353	1.078.817
Total activos no corrientes		125.893.592	129.477.679
Total de activos		283.886.981	261.837.856



ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

Patrimonio y pasivos	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	8.340.733	8.660.163
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	10	73.967.865	54.112.318
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	991.778	803.297
Otros pasivos no financieros corrientes	19	2.213.700	2.442.811
Pasivos por impuestos corrientes	13	329.996	-
Total pasivos corrientes		85.844.072	66.018.589
Cuentas por pagar no corrientes	17	8.273.737	8.426.790
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	10	106.466.192	113.314.862
Total pasivos no corrientes		114.739.929	121.741.652
Total pasivos		200.584.001	187.760.241
Patrimonio			
Capital emitido y pagado	20	28.562.575	28.562.575
Otras reservas	20	437.425	437.425
Ganancias acumuladas	20	54.302.980	45.077.615
Total patrimonio		83.302.980	74.077.615
Total pasivos y patrimonio		283.886.981	261.837.856

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.



ESTADOS DE RESULTADOS
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

Estados de resultados	Nota	Acumulado 01-01-2025 31-12-2025 M\$	Acumulado 01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21	106.409.637	101.049.671
Costo de ventas	22	(65.292.981)	(61.282.938)
Ganancia bruta		41.116.656	39.766.733
Otros ingresos	26	14.148	300.807
Gastos de administración	22	(23.056.645)	(22.661.722)
Otros gastos, por función	25	(282.605)	(278.144)
Ingresos financieros		125.841	139.186
Costos financieros	23	(5.976.994)	(5.569.447)
Ganancias de cambio en moneda extranjera	24	19.592	21.576
Resultado por unidades de reajuste	24	(250.643)	(151.588)
Ganancia antes de impuestos		11.709.350	11.567.401
Gasto por impuestos a las ganancias	16	(2.483.985)	(2.110.862)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		9.225.365	9.456.539
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia del ejercicio		9.225.365	9.456.539
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		9.225.365	9.456.539
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras			
Ganancia		9.225.365	9.456.539

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

San Francisco Investment S.A.
 Estados de resultados integrales
 Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 Expresado en miles de pesos chilenos



ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

Estados de resultados integrales	Nota	Acumulado	
		01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
		M\$	M\$
Ganancia		9.225.365	9.456.539
Componentes de otro resultado integral, ante de impuestos			
Resultado integral atribuible a		-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		9.225.365	9.456.539
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		9.225.365	9.456.539

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

San Francisco Investment S.A.
 Estados de cambios en el patrimonio
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 Expresado en miles de pesos chilenos



ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

A continuación, se presenta el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2025:

Detalle al 31 de diciembre de 2025	Capital emitido y pagado	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2025	28.562.575	437.425	437.425	45.077.615	74.077.615	74.077.615
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial re expresado	28.562.575	437.425	437.425	45.077.615	74.077.615	74.077.615
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia del ejercicio	-	-	-	9.225.365	9.225.365	9.225.365
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	9.225.365	9.225.365	9.225.365
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	9.225.365	9.225.365	9.225.365
Saldo final ejercicio actual 31/12/2025	28.562.575	437.425	437.425	54.302.980	83.302.980	83.302.980

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

San Francisco Investment S.A.
 Estados de cambios en el patrimonio
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 Expresado en miles de pesos chilenos



ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

A continuación, se presenta el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2024:

Detalle al 31 de diciembre de 2024	Capital emitido y pagado M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2024	28.562.575	437.425	437.425	51.913.396	80.913.396	80.913.396
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial re expresado	28.562.575	437.425	437.425	51.913.396	80.913.396	80.913.396
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia del ejercicio	-	-	-	9.456.539	9.456.539	9.456.539
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	-	9.456.539	9.456.539	9.456.539
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(16.292.320)	(16.292.320)	(16.292.320)
Total de cambios en patrimonio	-	-	-	(6.835.781)	(6.835.781)	(6.835.781)
Saldo final ejercicio actual 31/12/2024	28.562.575	437.425	437.425	45.077.615	74.077.615	74.077.615

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.

San Francisco Investment S.A.
 Estados de flujos de efectivo
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 Expresado en miles de pesos chilenos



ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

	Acumulado	Acumulado
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación	122.600.302	117.441.931
		-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(63.843.498)	(57.685.026)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(9.082.918)	(8.825.750)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	49.673.886	50.931.155
Intereses pagados	(10.788)	
Intereses recibidos	140.059	311.297
Impuestos a las ganancias (pagados) / reembolsados	1.982.047	1.952.652
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	51.785.204	53.195.104
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Préstamos a entidades relacionadas	(64.461.000)	(49.000.473)
Compras de propiedades, planta y equipo	(2.005.089)	(829.491)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(66.466.089)	(49.829.964)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Prestamos de entidades relacionadas	15.545.259	5.745.180
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(7.686.797)	(4.178.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.858.462	1.567.180
Efectos variación tasas de cambio sobre efectivo equivalente	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(6.822.423)	4.932.320
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.822.423)	4.932.320
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	13.449.217	8.516.897
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	6.626.794	13.449.217

Las Notas adjuntas números 1 a 30 forman parte integral de estos estados financieros.



Nota 1 – INFORMACIÓN GENERAL

San Francisco Investment S.A., (en adelante indistintamente la “Sociedad”), es una sociedad anónima cerrada, inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”), con fecha 09 de mayo de 2010, bajo el Nro. 188.

La Sociedad tiene por objeto exclusivo la explotación de un casino de juegos y sus servicios anexos, en la comuna de San Francisco de Mostazal, ciudad de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O’Higgins, de acuerdo a la licencia obtenida, en conformidad a los términos establecidos por la ley Nro. 19.995 del año 2005, que contempla las bases generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de casinos de juego y sus reglamentos.

San Francisco Investment S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 28 de junio de 2005, ante la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago. Tiene domicilio en panamericana sur KM.57, San Francisco de Mostazal, Rancagua, Chile. El Rut de la Sociedad es 76.299.170-5.

Según Resolución Exenta N°601 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación de casino de juego en la comuna de Mostazal, otorgado inicialmente mediante la Resolución Exenta N°347 del 27 de diciembre de 2006, y por un periodo de 15 años contados desde el 09 de Octubre de 2023 , fecha en la cual fue otorgado el certificado de inicio de operación emitida por esta misma Superintendencia en los términos establecidos en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N°19.995.

San Francisco Investment S.A., está controlada por SFI Resorts S.A., constituida como sociedad anónima cerrada, por escritura pública de fecha 24 de abril de 2007, otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, que posee el 99,999999997% de las acciones de la Sociedad. El detalle de accionistas se presenta a continuación:

RUT	Accionista	Acciones		% Participación Capital suscrito	
		31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
76.929.340-K	SFI Resorts SpA.	28.958.003.990	28.958.003.990	100,00%	100,00%
76.033.514-2	Dreams S.A.	1	1	0,00%	0,00%
Total		28.958.003.991	28.958.003.991	100,00%	100,00%

Al 31 de diciembre de 2025 San Francisco Investment S.A. cuenta con una dotación de 517 trabajadores (487 trabajadores al 31 de diciembre de 2024).

	Número de Trabajadores	
	31-12-2025	31-12-2024
Gerentes y Ejecutivos principales	9	8
Profesionales y Técnicos	296	282
Otros trabajadores	212	197
Total	517	487

Nota 2 – RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de San Francisco Investment S.A. con fecha 30 de marzo de 2026.

Los presentes estados financieros de San Francisco Investment S.A., abarcan los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente.
- Estados de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de resultados integrales 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 al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos (excepto cuando se indica lo contrario), siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, 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. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas y enmiendas

Obligatoria para
ejercicios iniciados
a partir de

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:

- aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));
- realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

01/01/2026

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

01/01/2026

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

- 1 Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- 2 Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 3 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 entidad.

01/01/2026

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

01/01/2027

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

01/01/2027

Una filial es elegible si:

- no tiene responsabilidad pública; y
- tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

La administración de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos que pueda tener sobre los estados financieros la adopción a partir del 1 de enero de 2027 de la NIIF 18 Presentación y revelaciones en los estados financieros. Respecto a las demás normas, interpretaciones y enmiendas de aplicación futura, se estima que la adopción de las mismas, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera adopción.

2.3. Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad 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 en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

Las transacciones en moneda extranjera distinta a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios determinados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados como diferencia de cambio.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son:

Moneda/Fecha	31-12-2025	31-12-2024
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Unidad Tributaria Mensual (UTM)	69.542	67.294
Dólar Estadounidense (USD)	907,13	996,46

2.4. Propiedades, planta y equipo

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizadas a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro de su valor, según NIC 16 y NIC 36.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos cualificados se capitalizan de acuerdo a la NIC 23.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El detalle de la vida útil de los activos es el siguiente:

Cuenta	Detalle	Vida Útil en Años
Plantas y Maquinarias	Maquinarias Eléctricas de Gran Envergadura	15
Equipo	Equipo de Mesas de Juegos de Azar	15
Equipo	Equipo de Oficina	6
Equipo	Máquinas Electrónicas de Azar	6
Equipo	Equipo de Vigilancia y Caja	5
Equipo	Equipos de IT	4
Mobiliario y Accesorios	Mobiliario y Accesorios	10

2.5. Arrendamientos

San Francisco Investment S.A. tiene un contrato de arrendamiento con su Matriz SFI Resorts SpA del edificio que utiliza, de carácter operativo. Los pagos de arriendo están determinados en base a un porcentaje sobre las ventas del ejercicio con un monto mínimo garantizado.

Propiedades para operar casinos:

La Sociedad es arrendataria de establecimientos comerciales para operar sus salas de casinos. El período de cancelación del contrato de arrendamiento está directamente relacionado con los periodos de otorgamiento de las concesiones que actualmente le permiten operar dichos casinos. Los pagos del arrendamiento se revisan periódicamente a condiciones de mercado y ajustan según el cambio en el índice de precios al consumidor del año anterior (contratos en Unidades de Fomento).

Arrendamientos de maquinaria:

La Sociedad en ocasiones arrienda máquinas de juego. El término no cancelable de estos arrendamientos es de 12 meses o menos. Aunque los contratos de arrendamiento suelen incluir opciones de renovación, la sociedad ha determinado que no es razonablemente seguro que ejerza estas opciones y elige aplicar la exención de reconocimiento para arrendamientos a corto plazo a estos arrendamientos.

I - Como un arrendatario:

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al comienzo de la fecha arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes del comienzo fecha, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del ciclo de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo del arrendamiento. Las vidas de los activos de derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el activo por el derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la sociedad. Generalmente, la sociedad utiliza su tasa de endeudamiento incremental como tasa de descuento.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento pueden comprender lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- Montos que se espera sean pagaderos bajo una garantía de valor residual; y

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la sociedad del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Sociedad presenta activos de derecho de uso en "propiedad, planta y equipo" y pasivos de arrendamiento en "cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes" en el estado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor:

La Sociedad ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento para arrendamientos a corto plazo de máquinas de azar que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor, incluido el equipo de TI. La sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

II - Como arrendador:

Cuando la Sociedad actúa como un arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la sociedad realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si esto es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; Si no, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la sociedad considera ciertos indicadores, tales como si el arrendamiento es para la mayor parte de la vida económica del activo. Cuando la sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza sus intereses en el arrendamiento principal y en el subarrendamiento por separado. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento con referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al cual la sociedad aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y no arrendamiento, la Sociedad aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación en el contrato.

La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento recibidos en virtud de arrendamientos operativos como ingresos sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento como parte de "otros ingresos". Las políticas contables aplicables a la Sociedad como arrendador en el período comparativo no fueron diferentes de las NIIF 16. Sin embargo, cuando la sociedad era un arrendador intermedio, los subarrendamientos se clasificaron con referencia al activo subyacente.

2.6. Activos intangibles distintos de la plusvalía

- Licencias y otros derechos

San Francisco Investment S.A. cuenta como activo intangible con la concesión de la licencia de Casino de Juego, la cual se presenta a costo histórico. Tiene una vida útil definida y se lleva a costo menos amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el costo de esta licencia durante su vida útil estimada.

- Desarrollo del proyecto

San Francisco Investment S.A., al inicio de sus actividades, incurrió en una serie de desembolsos dentro de los cuales se encuentran Honorarios, Arriendos, Asesorías Estudios de Mercado, Asesorías Legales, etc. para el desarrollo del proyecto. La Administración activó estos desembolsos por considerar que cumplen con todos los requisitos establecidos por la NIC 38 para su activación. Este activo es amortizado en el período de la concesión.

2.7. Inventarios corrientes

Las existencias, compuestas por insumos del casino, alimentos y bebidas, se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización. El costo se determina por el método "precio medio ponderado". El valor del costo de las existencias es objeto de ajuste contra resultados en aquellos casos en los que su costo exceda su valor neto de realización. A estos efectos se entiende por valor neto realizable al precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta, distribución y otros.

2.8. Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso de que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

En períodos posteriores la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos que derivaron de pérdidas registradas en períodos pasados han desaparecido o disminuido. Si existe esta situación el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro.

El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.9. Activos y pasivos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de acuerdo a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: a valor razonable (ya sea a través de otro resultado integral, o a través de ganancias o pérdidas), y a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Los activos financieros, de acuerdo a las normas del IASB se clasifican en las siguientes categorías:

- a) **Activos financieros medidos a costo amortizado:** La entidad mide activos al costo amortizado cuando dicho activo cumple con las dos condiciones siguientes: i. El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- b) **Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes: i) El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y ii) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por su parte los pasivos financieros, se clasifican en:

- a) Otros pasivos financieros: Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos que devengan interés) se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los pasivos financieros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.
- b) Pasivos financieros a valor razonable: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación es cancelada o liquidada.

2.10. Deterioro de valor de activos financieros

Para el registro de provisión por pérdidas de deterioro del valor, dada las características del negocio de las empresas del Grupo y el bajo nivel de cuentas por cobrar por transacciones con clientes a crédito, se ha adoptado un modelo simplificado de determinación de deterioro de cuentas por cobrar que considera la antigüedad de las partidas, provisionando por rangos de antigüedad de los saldos, partiendo de un 25% para aquellas cuentas no cobradas después de 90 días, hasta un 100% de la cuenta cuando supera los 180 días.

2.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La Sociedad determina el impuesto a las ganancias sobre las bases de las rentas líquidas imponibles calculadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada período.

El gasto por impuesto a las ganancias del período se determina como la suma del impuesto corriente de la Sociedad que integra la Matriz y que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base de la renta líquida imponible del período, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos fiscales.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas consolidadas.

Los impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto contenidas en leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias se reconocen únicamente cuando se considera probable que las entidades consolidadas vayan a disponer de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos fiscales. Para aquellas partidas que se registran con abono o cargo a patrimonio neto, el impuesto diferido asociado, de corresponder, se imputa también al patrimonio.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.12. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo, reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, y todas las inversiones financieras de fácil liquidación, con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.13. Estado de flujos de efectivo

El Estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante los períodos. Los flujos de efectivo son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de pérdidas en su valor.

Para efectos de presentación, el Estado de flujos de efectivo se clasifica en las siguientes actividades:

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** Son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y su equivalente.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen variación en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.14. Otros activos no financieros corriente y no corriente

Corresponden a desembolsos anticipados, garantías, seguros anticipados y otros de carácter no financiero.

2.15. Provisiones

Es la estimación disponible para valorizar las eventuales salidas futuras de recursos para la Sociedad en relación a los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar las futuras obligaciones.

La provisión progresiva se realiza basada en el uso diario de las máquinas con pozo progresivo, ya sea si la variación es positiva o negativa.

2.16. Beneficio a los empleados

La Sociedad registra los beneficios de corto plazo, tales como sueldos, bonos y otros, sobre la base devengada y contempla aquellos beneficios emanados como obligación de los convenios colectivos de trabajo como práctica habitual de la Sociedad, según lo establecido en la NIC 19.

La Sociedad no presenta políticas de beneficios definidos u obligaciones de largo plazo contractuales con su personal.

Vacaciones del personal

San Francisco Investment S.A., reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

Provisión del personal

San Francisco Investment S.A., tiene una política de compensación para los ejecutivos, que consiste en un bono ejecutivo anual adicional por cumplimiento de metas, en relación al logro del EBITDA y un factor de desempeño profesional, establecidos para cada ejercicio.

2.17. Reconocimiento de ingresos

a. Ingresos ordinarios

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad de acuerdo al modelo de 5 pasos de NIIF 15. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos (en caso de existir).

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se cumplen todas las obligaciones de desempeño de acuerdo a NIIF 15 y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describen a continuación:

a.1. Intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de la tasa interés efectivo.

a.2. Servicios

Los ingresos ordinarios procedentes de ventas de servicios se registran cuando dicho servicio ha sido prestado y se cumplen todas las obligaciones de desempeño. Un servicio se considera como prestado al momento de ser recibido conforme por el cliente.

a.3. Ingresos de Juegos

Los ingresos por juego corresponden a la suma de los ingresos brutos en las máquinas de azar, mesas de juego y bingos, en que dicha recaudación bruta es la diferencia entre el valor de apertura y cierre, considerando las adiciones o deducciones que correspondan. Estos se presentan netos de impuesto al valor agregado. En la prestación del servicio no quedan obligaciones de desempeño por prestar de acuerdo a NIIF 15.

a.4. Ventas de bienes

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los productos de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento de la prestación de todas las obligaciones de desempeño.

a.5. Programa de fidelización de clientes

La Sociedad mantiene un programa de fidelización de clientes denominado Dreams Club, cuyo objetivo es la fidelización de clientes a través del uso de los servicios de Monticello, en el cual, se entregan puntos canjeables por productos y servicios dentro de un período determinado. Los presentes estados financieros incluyen ingresos diferidos, de acuerdo con la estimación de la valoración establecida para los puntos acumulados pendientes de utilizar a dicha fecha, en concordancia con lo establecido en “Protocolización Términos y Condiciones Generales Dreams Club”, en el N° de repertorio 3516-2022 de fecha 24 de noviembre 2022 en la notaría de Lorena Quintanilla.

2.18. Gastos de Administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, los gastos de publicidad y promoción, arriendo del edificio y otros gastos generales.

2.19. Compensación de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

2.20. Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la junta de accionistas.

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Sociedad, la Junta de Accionistas determinará anualmente el porcentaje de las utilidades líquidas del período que se repartirá como dividendo entre los accionistas de conformidad a la Ley.

2.21. Segmentos operativos

De acuerdo a la NIIF 8 párrafo N° 4, la Sociedad no presenta información por segmentos debido a que no reúne las características para hacer obligatoria dichas revelaciones.

2.22. Medio Ambiente

La Sociedad ha incurrido en gastos relacionados con el medio ambiente, en función de recopilar información con los parámetros necesarios para la determinación de la huella de carbono de la unidad. Por otro lado, y en conformidad a lo establecido en la reglamentación vigente, ha realizado la declaración de residuos en la página web del Ministerio de Medio Ambiente.

Nota 3 – GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

La Gerencia de Finanzas, el Directorio y la Alta Administración son los responsables de la obtención de financiamiento para todas las actividades de la Sociedad, y administra los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, mercado, liquidez y riesgo de inflación. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

a) Riesgo de condiciones en el mercado financiero

a.1) Riesgo de tipo de cambio

La exposición al riesgo de tipo de cambio de San Francisco Investment S.A. corresponde a la posición neta entre activos y pasivos denominados en monedas distintas a la moneda funcional que es el peso. Esta posición neta se genera principalmente por el diferencial entre la suma de cuentas por cobrar y por pagar con empresas relacionadas.

El efecto de la diferencia de tipo de cambio para la Sociedad es limitado, debido a la mantención de bajos saldos en moneda extranjera, especialmente en cuentas corrientes de la Sociedad, las que son regularmente liquidadas.

a.2) Riesgo de tasa de interés

Como San Francisco Investment S.A. no posee partidas significativas asociadas a tasas de interés, los ingresos y flujos de efectivo de las actividades de explotación son bastante independientes respecto de las variaciones en las tasas de interés de mercado.

b) Riesgos de liquidez

Este riesgo está relacionado a la posibilidad de presentar dificultades para hacer frente a las distintas necesidades de fondos relacionadas a los compromisos de inversión, gastos del negocio, vencimiento de deudas. etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen tanto de los recursos que son generados por la actividad ordinaria de la sociedad como por aquellos que son otorgados por el Grupo Dreams y eventualmente, por la obtención de créditos otorgados por instituciones financieras. La capacidad de generación de flujo anual de la sociedad supera con amplitud sus obligaciones

c) Riesgo inherente

Eventuales hechos de la naturaleza o accidentes en la operación podrían dañar los activos de la Sociedad y/o la continuidad del negocio. Ante esta situación, la Sociedad ha implementado procedimientos para mitigar estos riesgos en la operación, lo que se manifiesta en un plan de prevención de riesgos y mantención preventiva de equipamiento sensible. Asimismo, cuenta con procedimientos de evacuación que permiten proteger a los clientes y colaboradores, junto con salvaguardar los activos muebles de cada unidad de negocio.

Adicionalmente, cuenta con un completo programa de seguros que da cobertura a sus edificios, contenidos y perjuicio por paralización con pólizas de incendio, terremoto y terrorismo, entre otros ramos.

Los montos asegurados son revisados periódicamente con el fin de mantener las coberturas actualizadas.

d) Riesgo de mercado

Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variaciones en variables que afectan los activos y pasivos de la sociedad, entre las cuales podemos destacar:

d.1) Regulación

Eventuales cambios en las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Casinos de Juego, o contratos relativos a la industria de casinos o en la interpretación de dichas reglas o contratos por parte de las autoridades administrativas o municipales podrían afectar la operación de los casinos y, en particular, los ingresos de la Sociedad. Cambios regulatorios que puedan afectar las industrias en que opera la Sociedad, como, por ejemplo, leyes que restrinjan el consumo de algunos productos, ley de tabaco y ley de alcoholes, que podrían afectar los ingresos.

La Sociedad está en constante desarrollo e innovación de nuevos productos, lo que le permiten adecuar su oferta comercial y de servicio a estos cambios, para continuar brindando un espacio de entretenimiento integral a sus clientes. La Sociedad cuenta con procesos de aseguramiento del cumplimiento regulatorio, dichos procesos son gestionados por la Gerencia de Cumplimiento y validados en su eficacia e implementación por auditoría interna y Directorio de la compañía en forma periódica.

Nota 4 – ESTIMACIONES, JUICIOS Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Uso de estimaciones

En ciertos casos es necesario aplicar principios de valoración contable que dependen de premisas y estimaciones. Estas últimas comprenden valoraciones donde se utiliza juicio profesional, así como estimaciones que se basan en hechos que, por su naturaleza, son inciertos y pueden estar sujetos a variación. Los métodos de valoración sujetos a estimaciones y premisas pueden cambiar en el transcurso del tiempo e influir considerablemente en la presentación de la situación patrimonial, financiera y de ingresos. Asimismo, pueden incluir supuestos que hubieran podido adoptarse de forma distinta por la dirección de la Sociedad en el mismo período de información contable, basándose en razones igualmente justificadas.

a) Vida útil de los bienes de propiedades, planta y equipo e intangibles y su valor residual

El tratamiento contable de la inversión en propiedades, planta y equipos e intangibles considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación y amortización.

b) Deterioro de activos no financieros

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

c) Determinación de impuestos diferidos y su recuperabilidad

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del período en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuesto sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas por la Sociedad, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos tributarios.

Nota 5 – CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros de la Sociedad no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al año anterior y han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios aplicados, consistentes.

Nota 6 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2025

	Medidos a Costo Amortizado	A valor justo con cambios en Resultados	Total
	M\$	M\$	M\$
Activos			
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.981.541	3.645.253	6.626.794
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.371.578	-	2.371.578
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	147.777.732	-	147.777.732
Total	153.130.851	3.645.253	156.776.104

	Medidos a Costo Amortizado	Otros Pasivos Financieros	Total
	M\$	M\$	M\$
Pasivos			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8.340.733	-	8.340.733
Otros pasivos financieros, corriente	-	-	-
Pasivos no financieros, no corriente	8.273.737	-	8.273.737
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	73.967.865	-	73.967.865
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	106.466.192	-	106.466.192
Total	197.048.527	-	197.048.527

Al 31 de diciembre de 2024	Medidos a Costo Amortizado	A valor justo con cambios en resultados	Total
Activos	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.623.389	4.825.828	13.449.217
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	914.222	-	914.222
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	115.273.655	-	115.273.655
Total	124.811.266	4.825.828	129.637.094

Al 31 de diciembre de 2024	Medidos a Costo Amortizado	A valor justo con cambios en resultados	Total
Pasivos	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8.660.163	-	8.660.163
Otros pasivos financieros, corriente	-	-	-
Pasivos no financieros, no corriente	8.426.790	-	8.426.790
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	54.112.318	-	54.112.318
Total	71.199.271	-	71.199.271

Nota 7 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- a) La composición del efectivo y equivalente al efectivo al cierre de los presentes estados financieros es la siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Efectivo en caja	2.770.432	7.839.766
Saldos en banco	211.109	783.623
Fondos mutuos	3.645.253	4.825.828
Total	6.626.794	13.449.217

San Francisco Investment S.A. declara que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad mantiene por concepto de Encaje o Reserva de liquidez un monto de M\$ 400.460 (M\$ 322.964 al 31 de diciembre de 2024), conforme a la normativa vigente asociada a los reglamentos de juegos de azar en casinos de juego y sistemas de homologación (DS N°547 / Ministerio de Hacienda). Dicho monto corresponde a parte de los recursos o fondos disponibles en la actualidad en diferentes instrumentos en efectivo bancarios descritos en la presente nota.

- b) La composición del efectivo y equivalente al efectivo por moneda de origen es la siguiente:

Detalle	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Dólares	61.991	10.735
Pesos Chilenos	6.564.803	13.438.482
Total	6.626.794	13.449.217

c) La composición de los fondos mutuos al cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:

Institución	Tipo de fondo	Valor Cuota	N° Cuotas	Moneda	31-12-2025
					M\$
Banco BCI	Competitivo Serie Class	52.092,58	63.488,42	CLP	3.307.275
Banco BCI	Serie Clásica	146,52	246,52	USD	32.917
Santander Santiago	Money Market	164.383,08	1.855,79	CLP	305.061
Total					3.645.253
					31-12-2024
					M\$
Banco BCI	Competitivo Serie Class	50.379,74	68.000,98	CLP	3.425.872
Banco BCI	Serie Clásica	141,39	39,01	USD	5.498
Banco ITAU	Select Serie F5	958.771,65	1.454,42	CLP	1.394.458
Total					4.825.828

Nota 8 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los activos y pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre del 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Corrientes		
Gastos pagados por anticipados	29.373	348.424
Garantías	1.064.790	1.064.790
Gastos por reembolsar compañía de seguro	-	87.839
Total	1.094.163	1.501.053

Nota 9 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Clases		
Deudores por operaciones transbank	837.021	752.153
Total neto	837.021	752.153
Clases		
Documentos por cobrar	146.848	537.400
Deterioro documentos por cobrar	(146.848)	(537.400)
Total neto	-	-
Clases		
Otras cuentas por cobrar	1.534.557	162.069
Total neto	1.534.557	162.069
Resumen		
Total Bruto	2.518.426	1.451.622
Deterioro documentos por cobrar	(146.848)	(537.400)
Total neto	2.371.578	914.222

Los plazos de vencimiento y estratificación de los deudores y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Vencidos		
Vencidos menor a 3 meses	807.884	102.504
Vencidos entre 3 y 6 meses	77.395	36.217
Vencidos entre 6 y 12 meses	561.421	21.245
Vencidos mayor a 12 meses	234.705	539.503
Total	1.681.405	699.469
Por vencer		
Por vencer menor a 3 meses	837.021	752.153
Total	837.021	752.153
Total	2.518.426	1.451.622
Deterioro por deudas incobrables	(146.848)	(537.400)
Total	2.371.578	914.222

El movimiento del deterioro por deudas incobrables es el siguiente:

Deterioro por deudas incobrables	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo al inicio	(537.400)	(532.232)
(Aumento) /disminución del ejercicio	390.552	(5.168)
Total	(146.848)	(537.400)

La composición de las otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Otras cuentas por cobrar	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Anticipo a proveedores nacionales	77.396	104.033
Anticipo a proveedores extranjeros	561.419	51.281
Deudores varios	895.742	6.755
Total otras cuentas por cobrar, bruto	1.534.557	162.069
Deterioro por deudas incobrables	-	-
Total otras cuentas por cobrar, neto	1.534.557	162.069

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en activos corrientes, lo cual corresponde principalmente a transacciones con tarjetas de débito y crédito. Las cuentas comerciales por cobrar de la operación se reconocen a valor de cobro, que es el valor de venta o de factura, que no difiere de su valor razonable y posteriormente a costo menos la provisión por pérdidas de deterioro de valor.

La Sociedad realiza estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de pérdidas crediticias esperadas, de acuerdo a lo establecido en nota 2.8.3. La Sociedad principalmente utiliza el método del deterioro y no el castigo directo para un mejor control de las partidas de cuentas por cobrar, Las rebajas a la provisión de deterioro en estos períodos, se ha originado exclusivamente por reverso de estimaciones asociadas a partidas posteriormente recuperadas.

Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en estado de resultados por función dentro de gastos de administración.

Nota 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, corresponden a transacciones con entidades e individuos tales como:

- a) Accionistas con posibilidad de ejercer el control.
- b) Subsidiarias y miembros de subsidiarias.
- c) Partes con un interés en la entidad que les otorga influencia significativa sobre la misma.
- d) Partes con control conjunto sobre la entidad.
- e) Asociadas.
- f) Intereses en acuerdos conjuntos.
- g) Personal directivo clave, de la entidad o de su dominante.
- h) Familiares cercanos de los individuos descritos en los puntos anteriores.

Una entidad que se controla, o se controla de forma conjunta o sobre la que tiene influencia significativa por parte de cualquiera de los individuos descritos en los dos puntos anteriores, son para la que una parte significativa del poder de voto radica directa o indirectamente en cualquier individuo descrito en los dos puntos anteriores.

Los saldos representan servicios, traspasos de fondos desde y hacia la matriz o entre empresas relacionadas, los cuales se estructuran principalmente bajo la modalidad de una cuenta corriente mercantil de acuerdo al criterio otorgado por la Administración del Holding para todas las sociedades de del Grupo, es decir, las diferentes partidas originadas por las transacciones comerciales entre las partes pierden su individualidad propia al ingresar en una cuenta común en la cual solo prevalece el saldo, pudiendo este tener aumentos o disminuciones, o bien su liquidación total, variables que dependerán de las definiciones adoptadas por la administración corporativa del holding según la diversidad de las operaciones, las cuales no necesariamente obedecen al quehacer diario, sino que también a hechos eventuales, como ser: reestructuraciones, exploración de nuevos negocios (tema ya más recurrente), cambios de la propiedad accionaria, fusiones, etc.



Las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre del 2025 y 2024, respectivamente se detallan a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de	31-12-2025	31-12-2024
				Moneda	M\$	M\$
DREAMS PERU S.A.	76.231.852-0	Chile	Indirecta	CLP	403	403
PLAZA CASINO S.A.	96.904.770-5	Chile	Indirecta	CLP	8.115.299	8.115.299
SFI RESORTS SPA.	76.929.340-K	Chile	Matriz	CLP	55.312.361	67.243.272
DREAMS S.A.	76.033.514-2	Chile	Indirecta	CLP	84.210.293	39.779.322
SUN NAO CASINO	0-E	Colombia	Indirecta	CLP	816	816
CASINO DE RIOS CLAROS	76.265.439-3	Chile	Indirecta	CLP	7.423	-
ARRENDAMIENTOS TURISTICOS COYHAIQUE S.A.	76.129.853-4	Chile	Indirecta	CLP	52	52
INMOBILIARIA EVENTOS Y CONVENCIONES TURISTICAS S.A.	76.015.665-5	Chile	Indirecta	CLP	74	74
INMOBILIARIA HOTELERIA Y TURISMO S.A.	76.014.175-5	Chile	Indirecta	CLP	139	139
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TURISTICA RECREACIONAL S.A.	76.708.680-6	Chile	Indirecta	CLP	14.011	14.011
NUEVO PLAZA HOTEL MENDOZA	0-E	Argentina	Indirecta	CLP	32.092	34.918
INMOBILIARIA GASTRONOMICA Y SPA TURISTICO S.A.	76.015.689-2	Chile	Indirecta	CLP	43.210	43.210
DREAMS CORPORATIONS S.A.C.	0-E	Perú	Indirecta	CLP	22.970	22.210
CASINO DE JUEGOS Y ENTRETENIMIENTO DE ANTOFAGASTA S.A.	77.454.515-8	Chile	Indirecta	CLP	-	19
CASINO DE JUEGOS COYHAIQUE S.A.	99.599.010-5	Chile	Indirecta	CLP	12.000	12.000
CASINO DE JUEGOS VALDIVIA S.A.	99.597.790-7	Chile	Indirecta	CLP	6.000	6.000
CASINO DE JUEGOS IQUIQUE S.A.	96.689.710-4	Chile	Indirecta	CLP	589	1.910
Total					147.777.732	115.273.655



b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de	31-12-2025	31-12-2024
				Moneda	M\$	M\$
MARKETING Y NEGOCIOS S.A.	76.120.306-1	Chile	Indirecta	CLP	55.808.112	44.605.759
SERVICIOS HOTELEROS Y TURISTICOS S.A.	96.841.280-9	Chile	Indirecta	CLP	1.417	688
CASINO DE JUEGOS TEMUCO S.A.	99.597.880-6	Chile	Indirecta	CLP	1.625	1.625
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96.838.520-8	Chile	Indirecta	CLP	7.436.267	3.165.723
SFI RESORTS SPA.	76.929.340-K	Chile	Matriz	CLP	10.666.803	6.280.711
OCEAN PANAMA	22-7	Panamá	Indirecta	CLP	53.641	57.812
Total					73.967.865	54.112.318

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de	31-12-2025	31-12-2024
				Moneda	M\$	M\$
SFI RESORTS SPA.	76.929.340-K	Chile	Matriz	CLP	106.466.192	113.314.862



Transacciones significativas con entidades relacionadas

Sociedad	RUT	Detalle transacción	31-12-2025	
			Monto	Efecto en resultados
			M\$	M\$
CASINO DE JUEGOS DE IQUIQUE S.A.	96689710-4	Venta Activos Fijos	(1.321)	-
Dreams Corporation S.A.C	55555555	Diferencia de cambio	(22.210)	(22.210)
DREAMS S.A.	76033514-2	Financiamiento por cobrar	53.510.000	-
DREAMS S.A.	76033514-2	Financiamiento por pagar	(9.050.955)	-
DREAMS S.A.	76033514-2	Compra servicios asesoría	(28.074)	(24.490)
Inmobiliaria Ocean Panama	22-7	Diferencia de cambio	57.812	-
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Arriendo máquinas de azar	(1.903.192)	(1.416.052)
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Financiamiento por cobrar	112.000	-
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Venta activos fijos	9.570	(35.886)
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Recuperación de gastos	83.854	79.802
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Compra servicios asesoría	(2.611.915)	(2.039.431)
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Ventas de activo fijo	39.064	-
MARKETING Y NEGOCIOS SA	76120306-1	Compra de bienes y servicios promocionales	(11.202.278)	(8.967.216)
Nueva Plaza Hotel Mendoza	3070807351	Diferencia de cambio	(34.917)	(34.917)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Financiamiento por cobrar	10.336.602	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Financiamiento por pagar	(2.189.545)	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Recuperación de gastos por cobrar	13.255	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Venta de insumos	7.149.258	6.008.277
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Arriendo por pagar	(27.104.159)	(23.140.659)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Recuperación de gastos por pagar	(136.319)	(2.064)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Efecto Interés Devengado arriendo NIIF 16	(5.363.657)	(5.363.657)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Efecto Unidad de reajuste arriendo NIIF16	4.000.104	-
Sociedad de Rios Claros S.A.	76265439-3	Venta de insumos	7.423	6.238
Sun Nao Casino	201730	Diferencia de cambio	(816)	-
CASINO DE JUEGOS Y ENTRETENIMIENTO DE ANTOFAGASTA S.A.	77454515-8	Recuperación gastos por cobrar	19	-
SERVICIOS HOTELEROS Y TURISTICOS S.A.	96841280-9	Recuperación de gastos	(729)	(613)



Sociedad	RUT	Detalle transacción	31-12-2024	
			Monto	Efecto en resultados
			M\$	M\$
SERVICIOS GASTRONOMICOS Y SPA TURISTICOS S.A.	76008627-4	Cobros a entidades relacionadas	(119.448)	-
SERVICIOS GASTRONOMICOS Y SPA TURISTICOS S.A.	76008627-4	Pago a entidades relacionadas	1.319	-
DREAMS S.A.	76033514-2	Financiamiento por cobrar	30.144.668	-
DREAMS S.A.	76033514-2	Compra de licencias	(11.501)	(11.501)
DREAMS S.A.	76033514-2	Préstamos de entidades relacionadas	(5.102.530)	-
DREAMS S.A.	76033514-2	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	4.280.000	-
DREAMS S.A.	76033514-2	Distribución dividendos	(16.292.320)	-
MARKETING Y NEGOCIOS SA	76120306-1	Compra de bienes y servicios promocionales	(13.767.492)	(11.569.321)
MARKETING Y NEGOCIOS SA	76120306-1	Recuperación de gastos por cobrar	5.436	5.436
MARKETING Y NEGOCIOS SA	76120306-1	Cobros a entidades relacionadas	(39.019.996)	-
MARKETING Y NEGOCIOS SA	76120306-1	Pago a entidades relacionadas	43.213.257	-
HOTELERA Y TURISMO COYAHIQUE S.A.	76129865-8	Pago a entidades relacionadas	883	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Financiamiento por cobrar	19.443.705	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Financiamiento por pagar	(2.254)	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Recuperación de gastos por cobrar	53.624	53.624
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Venta de insumos	7.510.694	6.309.790
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Arriendo por pagar	(25.494.827)	(25.532.443)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Recuperación de gastos por pagar	(532.727)	(532.727)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Compra de servicios de hospedaje	(405)	(340)
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Cobros a entidades relacionadas	(5.275.886)	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Arriendo IFRS 16 porción corriente	419.991	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Préstamos de entidades relacionadas	(642.650)	-
SFI RESORTS SPA.	76929340-k	Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(102.000)	-
CASINO DE JUEGOS DE IQUIQUE S.A.	96689710-4	Venta activos fijos	1.190	1.000
CASINO DE JUEGOS DE IQUIQUE S.A.	96689710-4	Recuperación de gastos	720	720
CASINO DE JUEGOS DE IQUIQUE S.A.	96689710-4	Pago a entidades relacionadas	10.901	-
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Arriendo máquinas de azar	(1.594.014)	(1.339.508)
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Venta Activos Fijos	44.593	37.474
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Recuperación de gastos	93.752	93.752
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Compra servicios asesoría	(1.938.393)	(1.628.901)
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96838520-8	Pago a entidades relacionadas	1.665.648	-
SERVICIOS HOTELEROS Y TURISTICOS S.A.	96841280-9	Compra de servicios de hospedaje	(2.375)	(1.995)
SERVICIOS HOTELEROS Y TURISTICOS S.A.	96841280-9	Pago a entidades relacionadas	11.644	-



Sociedad	RUT	Detalle transacción	31-12-2024	
			Monto	Efecto en resultados
			M\$	M\$
PLAZA CASINO S.A.	96904770-5	Compra de servicios de hospedaje	(556)	(468)
CASINO DE JUEGOS VALDIVIA S.A.	99597790-7	Financiamiento por cobrar	6.000	-
CASINO DE JUEGOS VALDIVIA S.A.	99597790-7	Pago a entidades relacionadas	7.086	-
CASINO DE JUEGOS TEMUCO S.A.	99597880-6	Pago a entidades relacionadas	10.183	-
CASINO DE JUEGOS TEMUCO S.A.	99597880-6	Compra de insumos	(1.625)	(1.366)
CASINO DE JUEGOS PUNTA ARENAS S.A.	99599450-K	Pago a entidades relacionadas	477	-
CASINO DE JUEGOS COYHAIQUE S.A	99599010-5	Financiamiento por cobrar	12.000	-
CASINO MENDOZA	3070807351	Diferencia de cambio	4.202	4.202
OCEAN SUN CASINO	22-7	Diferencia de cambio	(57.812)	(57.812)
OCEAN SUN CASINO	20170831	Diferencia de cambio	51.864	51.864

Nota 11 – DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

El directorio de San Francisco Investment S.A., al 31 de diciembre de 2025 y 2024, está compuesto por directores titulares los cuales permanecen por un período de un año en sus funciones.

Nombre	Cargo	RUN/C.I.
Claudio Félix Fischer Llop	Presidente	7.378.806-4
Enrique Cibié	Director	6.027.149-6
Francisco Lepeley Contesse	Director	8.332.331-6

No existe política sobre los pagos de dietas al Directorio.

Al 31 de diciembre de 2025 la remuneración global pagada a los principales ejecutivos asciende a M\$551.756 (M\$502.083 al 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad tiene establecido para sus ejecutivos, un plan de incentivos por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de la Sociedad, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

Nota 12 – INVENTARIOS CORRIENTES

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre 2025 y 2024, son los siguientes:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Elementos de juegos (Fichas, barajas, dados y cartones, etc.)	123.122	78.424
Alimentos y bebidas	-	682.665
Otros componentes (Suministros e Insumos)	-	95.704
Total	<u>123.122</u>	<u>856.793</u>

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, San Francisco Investment S.A., reconoció como parte del costo de ventas en el estado de resultados, la suma de M\$10.477.415 (M\$9.639.783 al 31 de diciembre de 2024) correspondiente al costo de inventarios consumidos.

La Sociedad no tiene inventarios otorgados en garantía a la fecha de cierre cada ejercicio.

Nota 13 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

13.1.- Activos y pasivos por impuestos, corrientes

Activos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	3.090.183	3.030.250
Provisión impuesto a la renta 2025	(3.498.015)	(2.734.016)
Crédito por gastos de capacitación	77.836	69.003
Total	(329.996)	365.237

Nota 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Intangibles, neto		
Licencias y otros derechos, neto	7.621.684	8.223.899
Costo de desarrollo de proyecto, neto	-	25.862
Software y licencias, neto	-	586
Total intangibles, neto	7.621.684	8.250.347
Intangibles, bruto		
Licencias y otros derechos, bruto	8.809.479	8.902.312
Costo de desarrollo de proyecto, bruto	-	1.041.458
Software y licencias, bruto	-	1.325.243
Total intangibles, bruto	8.809.479	11.269.013
Amortización acumulada intangibles		
Amortización acumulada Licencias y otros derechos	(1.187.795)	(678.413)
Amortización acumulada y deterioro del valor, Costo de desarrollo de proyecto	-	(1.015.596)
Amortización acumulada y deterioro del valor, software y licencias	-	(1.324.657)
Total amortización acumulada intangibles	(1.187.795)	(3.018.666)

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta a continuación:

Movimiento año 2025	Software y licencias
	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	8.250.347
Amortización	(628.663)
Total movimientos	(628.663)
Saldo final al 31-12-2025	7.621.684

Movimiento año 2024	Software y licencias
	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	8.848.884
Amortización	(598.537)
Total movimientos	(598.537)
Saldo final al 31-12-2024	8.250.347

Las amortizaciones forman parte del resultado operacional de la Sociedad, y se presentan en el rubro costos de venta del estado de resultados.

Nota 15 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 Detalle del rubro

Clases de propiedades, planta y equipos, neto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Propiedades, planta y equipos, neto		
Instalaciones	348.816	402.950
Máquinas de Azar (gabinetes más todo elemento de juegos tangibles asociados)	225.198	351.278
Mesas de juego (elementos asociados a mesas de juego)	252.443	307.142
Cámaras de CCTV	860.182	321.694
Equipos y herramientas	563.867	199.523
Equipos computacionales	517.932	235.398
Muebles y útiles	87.986	76.429
Otras Propiedades, plantas y equipos	113.154.131	118.254.101
Total	116.010.555	120.148.515
Propiedades, planta y equipos, bruto		
Instalaciones	749.727	2.236.774
Máquinas de Azar (gabinetes más todo elemento de juegos tangibles asociados)	16.926.940	21.547.957
Mesas de juego (elementos asociados a mesas de juego)	708.879	2.840.495
Cámaras de CCTV	1.385.943	3.740.063
Equipos y herramientas	815.375	2.100.236
Equipos computacionales	656.008	5.631.408
Muebles y útiles	199.818	1.284.264
Otras Propiedades, plantas y equipos	172.949.058	170.080.997
Total	194.391.748	209.462.194
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipos		
Depreciación acumulada y deterioro de valor Instalaciones	(400.911)	(1.833.824)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Máquinas de Azar	(16.701.742)	(21.196.679)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Mesas de juego	(456.436)	(2.533.353)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Cámaras de CCTV	(525.761)	(3.418.369)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Equipos y herramientas	(251.508)	(1.900.713)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Equipos computacionales	(138.076)	(5.396.010)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Muebles y útiles	(111.832)	(1.207.835)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Otras propiedades plantas y equipos	(59.794.927)	(51.826.896)
Total	(78.381.193)	(89.313.679)

15.2 Cuadro de Movimientos en propiedades plantas y equipos.

Movimiento Año 2025	Instalaciones	Máquinas de Azar	Mesas de juego	Cámaras de CCTV	Equipos y herramientas	Equipos computacionales	Muebles y útiles	Otras Propiedades, plantas y equipos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	402.950	351.278	307.142	321.694	199.523	235.398	76.429	118.254.101	120.148.515
Adiciones	-	35.996	-	606.396	374.908	149.156	57.570	-	1.224.026
Bajas / Ventas	7.964	(58.779)	(4.000)	(1.389)	(17.091)	(5.712)	(11.146)	(59.198)	(149.351)
Unidad de reajuste NIIF 16								4.000.104	4.000.104
Reclasificaciones	(3)	-	-	94.162	69.934	241.655	9.826	(415.574)	-
Gastos por depreciación	(62.095)	(103.297)	(50.699)	(160.681)	(63.407)	(102.565)	(44.693)	(8.625.302)	(9.212.739)
Total movimientos	(54.134)	(126.080)	(54.699)	538.488	364.344	282.534	11.557	(5.099.970)	(4.137.960)
Saldo final al 31 de diciembre 2025	348.816	225.198	252.443	860.182	563.867	517.932	87.986	113.154.131	116.010.555

Movimiento Año 2024	Instalaciones	Máquinas de Azar	Mesas de juego	Cámaras de CCTV	Equipos y herramientas	Equipos computacionales	Muebles y útiles	Otras Propiedades, plantas y equipos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	465.323	673.612	408.553	481.280	271.114	176.995	124.290	1.699.059	4.300.226
Adiciones	-	44.000	-	4.390	-	89.933	1.545	-	139.868
Renovacion NIIF 16								119.595.113	119.595.113
Bajas / Ventas	-	(20.283)	-	-	-	-	-	-	(20.283)
Unidad de reajuste NIIF 16								5.396.242	5.396.242
Gastos por depreciación	(62.373)	(346.051)	(101.411)	(163.976)	(71.591)	(31.530)	(49.406)	(8.436.313)	(9.262.651)
Total movimientos	(62.373)	(322.334)	(101.411)	(159.586)	(71.591)	58.403	(47.861)	116.555.042	115.848.289
Saldo final al 31 de diciembre 2024	402.950	351.278	307.142	321.694	199.523	235.398	76.429	118.254.101	120.148.515

15.3. Activos por derecho de uso

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad mantiene arrendamientos bajo IFRS 16 que implican obligaciones contractuales de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Derecho de uso de activos por arrendamiento	112.926.525	117.550.942
Total	112.926.525	117.550.942
Movimiento del derecho de uso de activos en arrendamiento		
Saldos al 01 de enero	117.550.942	120.585.221
Gasto de depreciación del ejercicio	(8.624.522)	(8.430.521)
Efecto unidad de reajuste del ejercicio	4.000.105	5.396.242
Total	112.926.525	117.550.942

Análisis de flujos contractuales	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Hasta un año	11.983.701	11.713.175
Más de un año y hasta cinco años	142.805.767	151.540.592
Total flujos contractuales no descontados	154.789.468	163.253.767
Pasivos por arrendamiento descontados		
Corriente	10.666.803	6.331.743
No-corriente	106.558.508	113.356.146
Total flujos contractuales descontados	117.225.311	119.687.889

Montos reconocidos en resultados por función:	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Interés en pasivos por arriendo reconocido en el año	(5.363.657)	(4.962.914)
Efecto impuesto diferido del Ejercicio	583.697	556.410
Depreciación derecho de uso de arrendamiento	(8.624.522)	(8.430.521)
Arriendo variable del ejercicio	(11.305.062)	(11.522.864)
Total	(24.709.544)	(24.359.889)

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 las obligaciones corrientes y no corrientes asociadas a activos por derechos de uso, se presentan formando parte de los saldos por pagar a empresas relacionadas, en consideración a que la totalidad de las propiedades bajo esta condición pertenecen a entidades del Grupo Dreams.

Los efectos en resultados presentados en los cuadros precedentes, corresponden principalmente a la porción variable de los pagos de arriendo, los que no se reconocen en el momento inicial de los contratos como parte de los activos por derechos de uso.

15.4.- Vidas útiles de propiedades, planta y equipos

Clases	Vida útil (años)
Maquinarias de azar	5-7
Derechos de uso por activos arrendados	15

15.5.- Política de inversiones en propiedades, planta y equipos.

San Francisco Investment S.A., mantiene una política de inversión destinada a conservar en buen estado las instalaciones con el objeto de asegurar un servicio de primer nivel acorde con los estándares y regulaciones vigentes.

Nota 16 – ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto del impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

El principal activo por impuesto diferido corresponde a las diferencias por propiedades, planta y equipos por recuperar en ejercicios futuros.

Los impuestos diferidos incluidos en el estado de situación financiera son los siguientes:

Tipo de diferencia temporaria	31-12-2025 M\$	Efecto de la Variación	31-12-2024 M\$
		Resultado	
Deudas incobrables	-	(3.357)	3357
Vacaciones del personal	234.479	40.623	193.856
Gasto no tributable	441.943	441.943	-
Beneficios al personal	33.301	10.266	23.035
Propiedades, plantas y equipos	95.919	(30.363)	126.282
Otras propiedades plantas y equipos / NIIF 16	1.160.672	583.697	576.975
Otros impuestos diferidos	295.039	139.727	155.312
Total	2.261.353	1.182.536	1.078.817

b) Resultado por impuestos

El resultado por impuesto a la renta incluido en el estado de resultados por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gasto por impuestos corrientes	(3.498.016)	(2.734.016)
Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior	(168.505)	(75.866)
Ingreso por impuestos corrientes, neto, total	(3.666.521)	(2.809.882)
Ingreso por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	1.182.536	699.020
(Gasto) ingreso por impuestos diferidos, neto, total	(2.483.985)	(2.110.862)
(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias	(2.483.985)	(2.110.862)

c) Conciliación de la tasa de impuestos

La conciliación de la tasa por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ganancia antes del impuesto	11.709.350	11.567.401
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(3.161.525)	(3.123.198)
Efecto diferencias permanentes (Capital propio)	718.269	902.965
Otras deducciones y/o incremento	(40.729)	109.371
Total de gastos por impuestos utilizando la tasa legal, total	677.540	1.012.336
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(2.483.985)	(2.110.862)

Nota 17 – CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2025 y 2024, es el siguiente:

PASIVO CORRIENTE	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales	3.255.780	3.687.483
Pozo acumulado máquinas de azar	784.881	775.898
Pozo acumulado mesas de juego	190.129	140.119
Pozo acumulado bingo	1.041	10.899
Deudas por saldos en tarjetas de uso de juegos por los clientes	2.546.605	2.375.988
Retenciones de impuestos	12.722	12.215
Retenciones trabajadores y remuneraciones por pagar	298.457	257.069
Impuesto al valor agregado	810.435	1.002.292
Cuentas por pagar oferta económica	440.683	398.200
Total	8.340.733	8.660.163

PASIVO NO CORRIENTE	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Cuenta por pagar por permiso de operación (1)	8.273.737	8.426.790
Total	8.273.737	8.426.790

- (1) Corresponde al reconocimiento del valor razonable de la oferta económica del permiso de operación del casino de juegos renovante por un tiempo de 15 años, dichos montos fueron determinados en base a la normativa contable NIC 38.

Las deudas por compras o servicios recibidos al día son las siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2025					Total	Periodo Promedio de pagos (días)
	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	de 121 y mas		
Proveedores pagos al día	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Productos y Servicios	2.623.645	228.746	190.161	172.744	308.240	3.523.536	17
Otros	151.623	-	-	-	-	151.623	4
Total	2.775.268	228.746	190.161	172.744	308.240	3.675.159	

	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	de 121 y mas	Total	Periodo Promedio de pagos (días)
Proveedores plazos vencidos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Productos y Servicios	-	-	-	-	21.304	21.304	17
Total	-	-	-	-	21.304	21.304	
Total	3.696.463						

Al 31 de diciembre de 2024

	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	de 121 y mas	Total	Periodo Promedio de pagos (días)
Proveedores pagos al día	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Productos y Servicios	3.113.100	90.379	70.296	52.097	265.625	3.591.497	19
Otros	172.924	-	-	-	-	172.924	5
Total	3.286.024	90.379	70.296	52.097	265.625	3.764.421	

	Hasta 30 días	31 a 60	61 a 90	91 a 120	de 121 y mas	Total	Periodo Promedio de pagos (días)
Proveedores plazos vencidos	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Productos y Servicios	268.491	-	-	-	52.771	321.262	19
Total	268.491	-	-	-	52.771	321.262	
Total	4.085.683						

Las cuentas de proveedores con plazos vencidos superiores a 30 días tienen su origen principalmente por discrepancias comerciales en vías de regularización. Los proveedores con plazo vencidos se determinan en función de lo estipulado en la factura. Estas obligaciones no devengan intereses.

Nota 18 – PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las provisiones corrientes por beneficios a los empleados al 31 de diciembre del 2025 y 2024, se detallan a continuación:

	31-12-2025	31-12-2024
Clases de beneficios y gastos por empleados	M\$	M\$
Participación en utilidades y bonos	270.039	102.330
Provisión de vacaciones	721.739	700.967
Total	991.778	803.297

Nota 19 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES -NO CORRIENTES

El detalle de los pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es:

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
Impuestos al juego (20%)	1.623.670	1.738.597
Impuesto a las entradas	343.205	424.070
Pagos provisionales mensuales por pagar	246.825	280.144
Total	<u>2.213.700</u>	<u>2.442.811</u>

Nota 20 – PATRIMONIO

20.1. Patrimonio de la Sociedad

Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital social de San Francisco Investment S.A., asciende a M\$28.562.575 y está representado por 28.958.003.991 acciones totalmente suscritas y pagadas.

Controlador:

SFI Resorts SpA., RUT N° 76.929.340-K, es la controladora de San Francisco Investment S.A., titular directa del 99.99999997% del total de las acciones.

20.2. Cambios en Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen cambios registrados en patrimonio a excepción del resultado generada por cada ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y de los dividendos revelados en nota 21.3

20.3. Dividendos

En junta extraordinaria de accionistas celebrada el 3 de diciembre de 2024 se aprobó la distribución de un dividendo definitivo por un valor de M\$ 16.292.320 el cual se pagó mediante la cesión parcial de la cuenta por -cobrar que mantiene la sociedad San Francisco Investment S.A. contra la sociedad Dreams S.A.



20.4. Ganancias acumuladas

El movimiento de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	45.077.615	51.913.396
Resultado del ejercicio	9.225.365	9.456.539
Dividendo	-	(16.292.320)
Total	54.302.980	45.077.615

20.5. Otras reservas

La cuenta otras reservas no sufrió movimientos durante los ejercicios 2025 y 2024.

Nota 21 – INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

Ingresos ordinarios	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ingresos Máquinas de Azar	74.051.846	73.363.380
Ingresos Mesas de Juego	24.840.939	20.897.713
Ingresos Bingo	39.870	23.832
Ingresos por juego	98.932.655	94.284.925
Ingresos por alimentos y bebidas	7.476.982	6.764.746
Total	106.409.637	101.049.671

Nota 22 – COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El detalle de gastos por naturaleza, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

Costo de venta	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Arriendo de edificios	13.402.906	11.939.014
Otros costos de operación	1.412.611	1.278.639
Costos restaurantes	3.033.761	2.353.496
Impuestos específicos al juego	19.247.604	18.333.575
Depreciaciones	9.212.739	9.262.651
Consumo de materiales de juego	611.265	503.753
Costos de personal asociados al juego	13.590.871	12.681.122
Reparación y mantención de máquinas	797.972	957.104
Oferta económica	593.897	593.897
Costos Promocionales (Concursos y beneficios)	3.389.355	3.379.687
Total	65.292.981	61.282.938

Gastos de administración venta	Acumulado	Acumulado
	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
Gastos de personal	489.192	424.850
Gastos por inmuebles arrendados	533.447	769.359
Gastos por servicios básicos	2.241.187	2.062.285
Gastos publicitarios	13.652.473	12.996.636
Gastos generales	1.356.377	1.448.215
Gastos servicios de asesoría	4.783.969	4.960.377
Total	23.056.645	22.661.722

Nota 23 – COSTOS FINANCIEROS

Al cierre de los presentes estados financieros, el detalle de los costos financieros se presenta como sigue:

Concepto	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Costos financieros arriendos NIIF 16	(5.363.657)	(4.962.914)
Otros costos financieros (gastos bancarios)	(24.984)	(13.970)
Intereses por oferta económica	(588.353)	(592.563)
Total	(5.976.994)	(5.569.447)

Nota 24 – DIFERENCIA DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Las diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste, en el estado de resultados se incluyen a continuación:

24.1 Diferencia de Cambio

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Proveedores extranjeros	13.605	(5.216)
Bancos USD	5.987	26.792
Total	19.592	21.576

24.2 Unidades de reajuste

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes	37.152	215.634
Pasivo intangibles Oferta Económica	(287.795)	(367.222)
Total	(250.643)	(151.588)

24.3 Detalle moneda nacional y extranjera

		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Efectivo y equivalente al efectivo	CLP	6.564.803	13.438.482
Efectivo y equivalente al efectivo	USD	61.991	10.735
Otros activos no financieros corrientes	CLP	1.094.163	1.501.053
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	CLP	1.810.159	862.941
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar,	USD	561.419	51.281
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas,			
corriente	CLP	147.777.732	115.273.655
Inventarios corrientes	CLP	123.122	856.793
Activos por impuestos corrientes	CLP	-	365.237
Total activos corrientes		157.993.389	132.360.177
Total Peso Chileno (CLP)		157.369.979	132.298.161
Total Dólar Estadounidense (USD)		623.410	62.016
Activos corrientes totales		157.993.389	132.360.177

	Moneda	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activos no corrientes			
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	CLP	-	-
Activos intangibles distintos a la plusvalía	CLP	7.621.684	8.250.347
Propiedad, planta y equipos	CLP	116.010.555	120.148.515
Activos por impuestos diferidos	CLP	2.261.353	1.078.817
Total peso chileno(CLP)		125.893.592	129.477.679
Total activos no corrientes		125.893.592	129.477.679
Total de activos		283.886.981	261.837.856
Pasivos corrientes			
	Moneda	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	CLP	8.320.561	8.533.485
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	USD	20.172	126.678
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	CLP	73.967.865	54.112.318
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	CLP	991.778	803.297
Otros pasivos no financieros, corrientes	CLP	2.213.700	2.442.811
Pasivos por impuesto corriente	CLP	329.996	-
Total de Pasivos Corrientes		85.844.072	66.018.589
Total peso chileno(CLP)		85.823.900	65.891.911
Total dólar estadounidense(USD)		20.172	126.678
Pasivos corrientes totales		85.844.072	66.018.589
Pasivos no corrientes			
	Moneda	31-12-2024	31-12-2024
		M\$	M\$
Pasivos no corrientes	CLP	8.273.737	8.426.790
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	CLP	106.466.192	113.314.862
Total de Pasivos Corrientes		114.739.929	121.741.652
Total peso chileno(CLP)		114.739.929	121.741.652
Total dólar estadounidense(USD)		-	-
Pasivos no corrientes totales		114.739.929	121.741.652
Total Pasivos		200.584.001	187.760.241



Nota 25 – OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Multas pagadas	(31.669)	(10.660)
Otros egresos fuera de explotación	(230.381)	(323.020)
Donaciones	-	(2.175)
(Pérdida) ganancia en venta de equipos	(20.555)	57.711
Total	(282.605)	(278.144)

Nota 26 – OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Otros ingresos fuera de la explotación	14.148	300.807
Total	14.148	300.807

Nota 27 - CONTINGENCIAS, RESTRICCIONES, GARANTÍAS

A continuación, se indican las causas más significativas que enfrenta San Francisco Investment S.A.:

Civiles:

No existen causas laborales en curso por montos significativos.

Laborales:

No existen causas laborales en curso por montos significativos.

Tributarias:

No existen causas tributarias en curso por montos significativos.

Garantías:

San Francisco Investment S.A., mantiene contratos de prenda sin desplazamiento de máquinas tragamonedas y accesorios, a favor del Banco Itaú Chile y otros, para garantizar las obligaciones del crédito sindicado obtenido por la matriz Dreams S.A.

En el proceso de postulación a la renovación de la licencia de juego, la Sociedad han entregado las siguientes boletas de garantías:

Nombre del Contrato	Acreedor de la garantía	Tipo de Moneda	Fecha de expiración	Saldo	
				31-12-2025	31-12-2024
BCI-SFI-1	SCJ	UF	23-08-2026	7.050	7.050
BCI-SFI-2	SCJ	UF	01-10-2026	77.001	77.001

Nota 28 – MEDIO AMBIENTE

La Sociedad en conformidad a lo establecido en la reglamentación vigente, ha realizado la declaración de residuos en la página web del Ministerio de Medio Ambiente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.

Nota 29 – LICENCIA EXPLOTACIÓN JUEGOS DE AZAR

Según Resolución Exenta N°601 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación de casino de juego en la comuna de Mostazal, otorgado inicialmente mediante la Resolución Exenta N°347 del 27 de diciembre de 2006, y por un periodo de 15 años contados desde el 9 de octubre de 2023, fecha en la cual fue otorgado el certificado de inicio de operación emitida por esta misma Superintendencia en los términos establecidos en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N°19.995.

Nota 30 – HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financieros o de otra índole que puedan afectar la interpretación de estos estados y la situación financiera expuesta en ellos.