

Enjoy

Valuación de Inmobiliaria Kuden y Operaciones Turísticas

BDO CHILE
BDO DEAL ADVISORY

Santiago, 31 de agosto de 2026

Enjoy
Atención: Eliecer Utreras
Presente

Tel: +562 2729 5000
www.bdo.cl

Av. Américo Vespucio Sur 100, piso 11 -
Las Condes
Santiago - Chile
Postcode: 7580150



De nuestra consideración:

De acuerdo a lo solicitado, tenemos el agrado de presentar a ustedes los resultados de la estimación de valor razonable de Inmobiliaria Kuden SpA y Operaciones Turísticas S.A. en adelante “Kuden” y “Operaciones Turísticas” respectivamente, lo cual ha sido requerido por ustedes con motivo de una transacción entre empresas relacionadas.

Para la estimación del valor razonable, se utilizaron criterios consecuentes con el tipo de activo a valorar, con el uso esperado y con el estado funcional en que se encuentra actualmente, además de los antecedentes contenidos en la documentación entregada por la administración.

Propósito

De acuerdo a los términos acordados en nuestra propuesta, hemos desarrollado la valuación de Kuden y Operaciones Turísticas, considerando la información de la compañía con fecha 30 de abril de 2026.

Limitaciones de nuestro alcance

Este trabajo tuvo por objetivo obtener una estimación del valor razonable de Kuden y Operaciones Turísticas, considerando la información al 30 de abril de 2026. Vale destacar que se ha utilizado para tal fin la información histórica y proyecciones suministradas por la Administración, sobre la cual no hemos realizado auditoría ni due dilligence.

Sujeto a nuestra obligación de realizar nuestro trabajo con cuidado y habilidad razonable, no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida o daño de cualquier naturaleza, derivadas de información que se haya retenido, ocultado o tergiversado a nosotros por parte de Enjoy o cualquier otra persona a las cuales nosotros hemos realizado consultas, exceptuando en la medida en que dicha pérdida o daño se produce como consecuencia de nuestra mala fe o dolo en la retención, ocultamiento o tergiversación que debería ser evidente para nosotros, sin una nueva petición de la información proporcionada y requerida a nosotros para ser considerada por nosotros bajo los términos de nuestro compromiso.

El presente informe está dirigido a la administración superior de Enjoy, por lo tanto, no debe ser considerado para ningún otro propósito. Por lo que la entrega de éste a terceros debe contar con nuestra autorización, ya que como se indicó en nuestra propuesta, en ese caso particular, se deberá firmar una “carta de entrega de informes a terceros” que delimita las condiciones de su utilización y nuestra responsabilidad al respecto.

Saludamos atentamente a usted,

BDO Consulting Ltda

Contenido



Resumen ejecutivo



Antecedentes preliminares



Metodologías de valuación



Análisis de la tasa de
descuento



Supuestos y Consideraciones

Contenido



Proyecciones Financieras



Resultados de la Valuación



Anexos

GLOSARIO

Enjoy	Enjoy S.A.
Kuden	Inmobiliaria Kuden SpA
Operaciones Turísticas	Operaciones Turísticas S.A.
CAPEX	Capital Expenditures/ Inversiones en Capital
CAPM	Capital Asset Pricing Model
CLP	Pesos chilenos
EBITDA	Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization
FCD	Flujo de Caja Descontado
Fecha de Valuación	30 de abril de 2026
GAV	Gasto de Administración y Ventas
IFRS	International Financial Reporting Standards
M\$	Miles
MM\$	Millones
PIB	Producto Interno Bruto
VPN	Valor presente neto
WACC	Weighted Average Cost of Capital
g	Tasa de crecimiento perpetuidad
VT	Valor terminal
NI	Necesidad Inmediata

RESUMEN EJECUTIVO

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados de la valuación

Objetivo

El objetivo de este informe es estimar el valor razonable de Kuden y Operaciones Turísticas, a la fecha de valuación.

Bases de la Valuación

A los efectos de nuestro trabajo, entendemos como valor razonable de mercado lo siguiente: *“El valor razonable corresponde al precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valuación”.*

Resultados

A continuación, se presentan los resultados del valor económico del patrimonio de Operaciones Turísticas al 30 de Abril de 2026, estimados por el método de flujo de caja de los activos.

CONCEPTO	M\$ CLP
VPN flujos 2026-2031 (Abril-2026)	-\$ 1.055.758
VPN Perpetuidad	\$ 510.659
Valor Económico Activos Operaciones Turísticas (Abril-2026)	\$ 0
(-) Deuda Financiera Neta (Abril-2026)	-\$ 3.132.859
(+) Cuentas por pagar relacionadas	\$ 164.717
(+) Cuentas por pagar relacionadas, no corrientes	\$ 830.349
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 4.110.876
(-) Efectivo y equivalente	\$ 17.050
Valor Económico Patrimonio Operaciones Turísticas (Abril-2026)	\$ 3.132.859

Notas:

- Los saldos de la deuda financiera neta fueron obtenidos de los Estados Financieros al 30/04/2026 enviados por la Administración.
- La información de gestión incluye los gastos que afronta el hotel pero que corresponden a la operatoria de los condominios.
- Las cuentas por pagar relacionadas y cuentas por cobrar relacionadas corresponden a empresas relacionadas con el grupo, no con terceros, y se encuentran en proceso de neteo.

RESUMEN EJECUTIVO

Resultados de la valuación

Resultados

A continuación, se presentan los resultados del valor económico del patrimonio de Kuden al 30 de Abril de 2026, estimados por el método liquidación.

Valor Inmobiliaria Kuden (M\$ CLP)	
Tasaciones Activos	20.432.587
Clemente Holzapfel	7.296.379
Miguel Ansorena	13.136.208
Pasivo Usufructo	-11.012.264
Otros Activos y Pasivos	-
Valor Económico Activos (M\$ CLP)	9.420.323
Costos de Venta (5%)	471.016
Valor Económico Neto Activos (M\$ CLP)	8.949.307
(-) Deuda Financiera Neta	5.901.206
(+) Cuentas por pagar relacionadas	1.090.570
(+) Cuentas por pagar relacionadas, no corrientes	8.955.167
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	4.144.239
(-) Efectivo y equivalente	292
Valor Económico Patrimonio (M\$ CLP)	3.048.101

Nota: Vale aclarar que las tasaciones de los activos provienen de información proporcionada por la administración respecto a valores de mercado, a los cuales se le deduce el valor de levantamiento de los departamentos del condominio I y condominio II, que están en usufruto a favor de terceros por un período de 60 años.

Notas:

- Los saldos de la deuda financiera neta fueron obtenidos de los Estados Financieros al 30/04/2026 enviados por la Administración.
- El pasivo de usufructo corresponde al valor presente neto de los arriendos de los usufructos con base en cánones de mercado y semanas de ocupación, según lo informado por la administración (ver detalle en anexo).
- Las cuentas por pagar relacionadas y cuentas por cobrar relacionadas corresponden a empresas relacionadas con el grupo, no con terceros, y se encuentran en proceso de neteo.

ANTECEDENTES PRELIMINARES

ANTECEDENTES PRELIMINARES

Enjoy

Enjoy es una compañía chilena orientada al entretenimiento, turismo y hospitalidad, con presencia en la operación de casinos, hoteles, restaurantes, bares, eventos y experiencias de ocio. Su modelo de negocio combina juego, alojamiento, gastronomía y actividades recreativas, ofreciendo una propuesta integral para clientes que buscan entretenimiento y servicios turísticos en un mismo lugar.

La empresa opera complejos ubicados en distintas ciudades de Chile, integrando casinos de juego con infraestructura hotelera y espacios para eventos, congresos, seminarios y espectáculos. A través de esta oferta, Enjoy atiende tanto a clientes individuales como corporativos, capturando demanda asociada al turismo, reuniones de negocios, celebraciones y actividades de entretenimiento.

En términos de posicionamiento, Enjoy se presenta como un actor relevante dentro de la industria de casinos y resorts en Chile, con una propuesta basada en la experiencia del cliente y la diversificación de servicios complementarios al juego. Su operación combina ingresos provenientes del casino con servicios de hotelería, alimentos y bebidas, eventos y actividades de entretenimiento, lo que le permite participar en distintos segmentos del mercado turístico y recreacional.

Inmobiliaria Kuden posee la propiedad de los condominios I y II de Pucón, de los cuales gran parte se encuentra en usufructo a favor de terceros por 60 años.

Operaciones turísticas, por su parte, lleva a cabo la operación y recibe ingresos asociados a los arriendos de los condominios I y II.



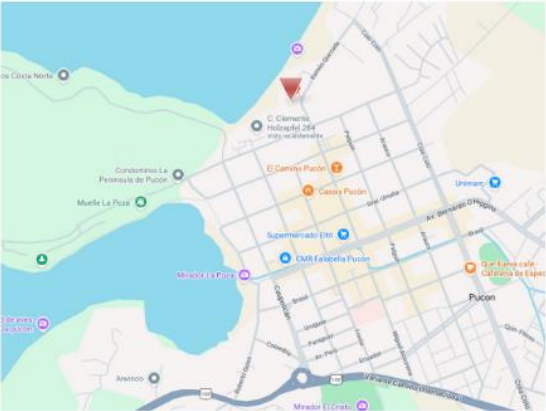
ANTECEDENTES PRELIMINARES

Condominios I y II - Pucón

Resumen Rent Roll					
Condominio I (Resumen)					
Programa	#	m2 interior	m2 terraza	m2 útil	m2 totales
3D2B	3	100,3	0,0	100,3	301,0
3D3B	20	90,3	26,3	103,5	2.069,3
5D4B	2	171,0	20,0	181,0	362,0
6D4B	2	152,0	36,5	170,3	340,5
Total	27	2.754	638,5	3.072,8	3.072,8
Condominio II (Resumen)					
Programa	#	m2 interior	m2 terraza	m2 útil	m2 totales
Estudio	22	33,8	2,9	35,2	775,1
1D1B	17	30,2	1,3	30,9	524,7
2D2B	29	81,1	7,9	85,0	2.465,6
3D3B	6	123,3	25,8	136,2	817,3
Total	74	4.348	469	4.583	4.582,7



Fotografía Representativa



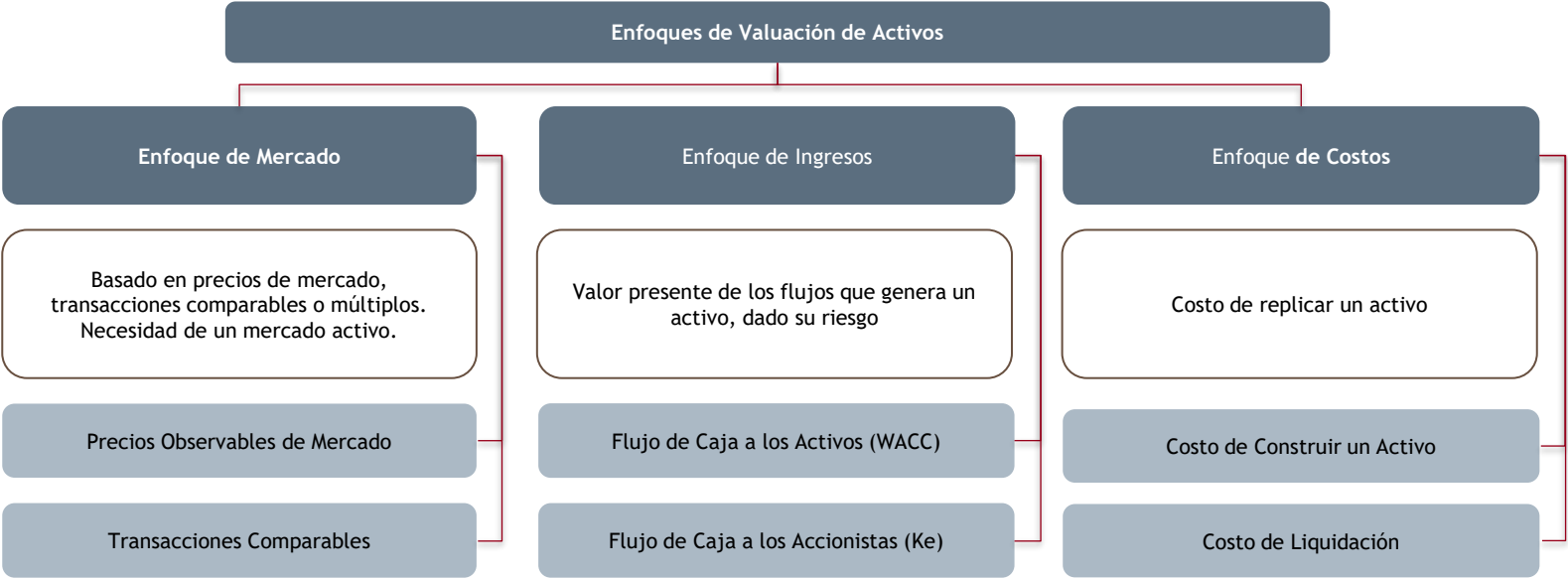
Plano de Ubicación

Fuente: datos enviados por la administración

METODOLOGÍAS DE VALUACIÓN

METODOLOGÍA

Metodologías de valuación aceptadas por IFRS



En la imagen precedente se muestran los enfoques de valuación de activos comúnmente usados por los valuadores, y las metodologías de valuación de cada enfoque. Para la valuación de Operaciones Turísticas hemos considerado el enfoque de ingresos, utilizando la metodología de Flujo de Caja de Activos descontado a tasa WACC, mientras que para Kudén se utilizó el enfoque de costos a través del valor de liquidación.

METODOLOGÍA

Enfoque basado en ingresos

El enfoque basado en ingresos se concentra en la capacidad para producir ingresos de un activo. La premisa fundamental de este enfoque es que el valor de un activo puede ser medido por el valor actual del beneficio económico neto a percibir durante la vida útil del activo.

Los pasos seguidos en la aplicación de este enfoque incluyen la estimación de flujos de efectivo esperados atribuibles a un activo durante su vida y la conversión de este tipo de flujos a valor presente a través de descuentos. El proceso de descuento utiliza una tasa de retorno, que representa el valor tiempo del dinero y los factores de riesgo de inversión. El valor presente de los flujos de caja luego son sumados para calcular el indicio de valor para el activo.

La metodología más comúnmente aplicada dentro del enfoque de ingresos es el FCD.

Tasa de descuento (WACC)

El WACC mide el costo de una empresa de la deuda y la financiación de capital ponderado por el porcentaje de la deuda y el porcentaje de patrimonio en la estructura de capital de una empresa. Aritméticamente, la fórmula para calcular la WACC después de impuestos es la siguiente:

$$\text{WACC} = (K_d \times (1-T) \times D/(D+E)) + (K_e \times E/(D+E))$$

METODOLOGÍA

Modelo FCD

La metodología FCD integra de forma sistemática los factores clave que afectan el valor de un negocio. Mientras que un sin número de factores afectan el valor de una empresa, la investigación indica que los siguientes siete factores son sustancialmente determinantes del valor en los mercados dominados por inversores sofisticados:

1. Flujo de efectivo esperado de las operaciones, libre de deuda después de impuestos
2. Gastos esperados de capital nuevo
3. Necesidades esperadas de capital de trabajo
4. Horizonte de tiempo en el que el mercado cree que la administración puede obtener rendimientos por encima del costo de capital
5. Tasa esperada de retorno sobre el capital
6. El riesgo de negocio
7. El apalancamiento financiero

Los primeros cuatro factores determinan los flujos de efectivo, mientras que los otros tres factores determinan la tasa de descuento utilizada para obtener el valor presente de los flujos de efectivo libre de deuda. Para estimar el valor de mercado de un activo, es necesario descontar anticipadamente los flujos futuros de efectivo después de impuestos, libre de deudas a disposición de los inversores a una tasa WACC. A los efectos de nuestro análisis, el flujo de caja libre de deuda se define como un ajuste de impuesto a la ganancias antes de intereses, mas depreciación y otros gastos no monetarios de operación, menos capital que se requiere para mantener la capacidad productiva existente, así como, también, para el crecimiento futuro del negocio. El capital requerido incluye los gastos de capital previstos, el aumento de capital de trabajo y otros usos previstos de los fondos. Donde el activo supuestamente tiene una vida infinita, es necesario calcular el valor terminal que refleja el valor de los flujos de efectivo restante del activo a perpetuidad.

El valor terminal se calcula asumiendo un nivel de flujo sostenible de caja después de impuestos, libre de deuda y multiplicarlo por un factor de capitalización que refleje la WACC ajustada por el crecimiento perpetuo. La suma del valor presente de los flujos de caja estimados descontados y el valor terminal teóricamente representan el monto el cual un inversor pagaría por el activo.

METODOLOGÍA

Valor de Liquidación

El valor de liquidación se obtiene a través de la identificación y cuantificación de los activos que son efectivamente realizables y de los pasivos que son exigibles. En este sentido, a partir de la situación financiera de la compañía a la fecha de liquidación se determinan los siguientes puntos:

1. Activos Recuperables

- i. Cuentas por cobrar recuperables.
- ii. Inventarios a valor de liquidación
- iii. Activos fijos a su valor de venta considerando escenario de liquidación
- iv. Otras cuentas por cobrar recuperables
- v. Caja e inversiones transitorias.

2. Pasivos Exigibles

- i. Cuentas por pagar comerciales
- ii. Cuentas por pagar sociales y/o fiscales
- iii. Deudas financieras y/o deudas con relacionadas
- iv. Otros pasivos exigibles

3. Costos de Cierre y/o Liquidación

- i. Liquidación empleados
- ii. Otros costos de cierre de operaciones y/o societario

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

Tasa de descuento (WACC)

Determinación de la Tasa de Descuento

A continuación, desarrollamos una breve descripción de los detalles del cálculo de la Tasa de Descuento para la valuación de esta empresa, calculando una tasa de descuento para cada país en donde posee operaciones la compañía.

Costo del Patrimonio (Ke)

Para estimar el Ke se utilizó el CAPM como marco. El CAPM estima el Ke como una tasa de retorno libre de riesgo más una prima por riesgo de mercado ajustada gracias al beta de la empresa a evaluar.

El CAPM utilizado en nuestra metodología se expresa aritméticamente por la siguiente ecuación:

$$Ke = Rf + \beta \cdot (ERP) + DT$$

Donde :

Ke = Costo del patrimonio

Rf = Tasa de retorno libre de riesgo

β = Beta apalancado

ERP = Prima por riesgo de mercado

DT = Descuento por tamaño

Tasa de Retorno Libre de Riesgo

En la selección de una adecuada tasa libre de riesgo para ser usada por el costo de capital y de la deuda, en Chile se tuvo en cuenta los rendimientos de largo plazo en bonos nacionales (BCP 30 Años).

Beta

Beta mide la volatilidad del precio de la acción de una compañía respecto al mercado de valores en general. Refleja el riesgo de mercado o sistemático, en oposición al riesgo específico de la compañía y no puede ser diversificado.

Hemos seleccionado un grupo de empresas cotizadas que operan en la industria. En el desempeño de nuestra búsqueda, nos centramos en empresas cuyas actividades principales son similares a la empresa valuada. (Detalle en Anexos)

Las betas de acciones utilizados para cada una de las compañías comparables fueron tomadas de Bloomberg.

Con el fin de ajustar por el efecto de apalancamiento financiero del beta de cada empresa, los betas fueron primero "desapalancados", basado en la historia actual de la empresa comparable con su razón deuda-patrimonio, para obtener el beta de activos de cada empresa.

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

Tasa de descuento (WACC)

Prima por Riesgo de Mercado

Asumimos una prima por riesgo de mercado consistente con estudios de datos históricos de retornos de acciones de mercado, el cual mide los retornos a largo plazo por patrimonio sobre los bonos de gobierno.

Nuestra conclusión de prima por riesgo del patrimonio está basada tomando en consideración retornos históricos a corto y largo plazo, estimaciones futuras, publicaciones recientes y estudios académicos.

El uso de una prima de riesgo basada en los retornos de mercados desarrollados se fundamenta en la suposición de que un participante en el mercado comprando una participación mayoritaria de los activos de la Compañía no se enfrenta a los riesgos adicionales específicos del país que no son captadas en el componente de prima de riesgo país de la tasa libre de riesgo local del país.

Por ejemplo, mientras que la tasa de bonos del gobierno local capta los factores de riesgo macroeconómicos específicos de cada país, no capta los riesgos potenciales adicionales que enfrentan los inversionistas en el mercado accionario local, tales como el riesgo de gobierno corporativo, las ineficiencias del mercado o los riesgos regulatorios, tales como la repatriación de los activos y las restricciones a la distribución de utilidades.

Costo de la Deuda

Para estimar el costo de la deuda asumimos un spread adicional a la tasa libre de riesgo. El costo de la deuda se expresa mediante la siguiente ecuación:

$$R_d = R_f + \text{Spread de créditos}$$

Donde:

R_d = Costo de la deuda

R_f = Tasa libre de riesgo

Se consideró el spread promedio de bonos de empresas comparables (Detalle en Anexos).

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

Tasa de descuento (WACC)

Tasa de Impuesto Corporativo

La tasa de impuesto utilizada fue de un 27% correspondiente al impuesto corporativo en Chile.

Descuento por Tamaño

Las empresas pequeñas deben considerar un efecto por tamaño que se atribuye a los mayores riesgos operativos y financieros que se derivan de mayores fluctuaciones experimentadas en relación a empresas de mayor tamaño, ante contracciones o expansiones económicas. En este sentido, corresponde una prima por tamaño equivalente a 3,21%.

Estructura de Capital

Habiendo llegado al costo de patrimonio y el costo de la deuda, el siguiente paso es determinar una estructura de capital objetivo. La proporción de la deuda y el financiamiento de capital asumida es un componente importante del cálculo de la WACC.

Nuestra estimación de la estructura de capital se basó en el análisis de la relación deuda/valor económico de comparables de mercado, equivalente a aproximadamente 0,73.

Conclusión del WACC

Las variables discutidas anteriormente se han aplicado para llegar a una tasa WACC equivalente a un 10,77% para Kuden, cuyo detalle puede ser analizado en la siguiente diapositiva.

ANÁLISIS DE LA TASA DE DESCUENTO

Tasa de descuento (WACC)

TASA DE DESCUENTO INV HOTELERAS					
Comparables	País	Beta 5YM	D/P	Tax	Bu
Host Hotels & Resorts Inc	USA	1,077	0,33	25%	0,863
Park Hotels & Resorts Inc	USA	1,243	1,36	25%	0,615
Diamondrock Hospitality Co	USA	1,008	0,48	25%	0,741
Ryman Hospitality Properties	USA	1,148	0,53	25%	0,821
Xenia Hotels & Resorts Inc	USA	1,121	0,75	25%	0,717
Japan Hotel Reit Investment	Japón	0,671	0,59	31%	0,477
Sunstone Hotel Investors Inc	USA	0,982	0,43	25%	0,743
RIJ Lodging Trust	USA	1,066	1,34	25%	0,532
Promedio de comparables		1,04	0,73	0,26	0,69

Rentabilidad exigida por los accionistas	
Beta Desapalancado Ajustado	0,69
D/P	0,73
Tasa de impuesto (a)	27%
Tasa libre de riesgo (b)	5,72%
Prima por riesgo (c)	5,50%
Size Premium	3,21%
Beta apalancado	1,05
Costo del patrimonio	14,73%

Costo de la deuda	
Tasa libre de riesgo	5,72%
Spread (d)	1,56%
Costo de la deuda antes de impuestos	7,28%
Tasa de impuesto	27%
Costo de la deuda después de impuesto	5,31%

Costo Promedio Ponderado del Capital			
Capital	57,9%	14,7%	8,5%
Deuda	42,07%	5,31%	2,24%
WACC			10,77%

(a) Tasa de Impuestos Corporativa Chile
(b) BTU 30 años, 30-04-2026
(c) Fernandez para Chile, 2026
(d) Spread Bonos Corporativos Comparables

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

SUPUESTOS Y CONSIDERACIONES

Supuestos generales - Kuden

Metodología

Enfoque de Ingresos mediante modelo Flujo de Caja de los Activos descontados a tasa WACC para el caso de Kuden.

Horizonte Proyección

Los flujos se proyectan por un período explícito hasta 2031.

Tasa de crecimiento perpetuidad

Se consideró una tasa de crecimiento de largo plazo “g” equivalente a 3%, en línea con la inflación de largo plazo de Chile.

Tasa de descuento

Se consideró una tasa WACC nominal de 10,77% para Kuden.

Moneda

Se proyectan los flujos en CLP nominales al 30 de abril de 2026.

Tasa de Impuesto

Se consideró la tasa de impuesto corporativa de Chile 27%.

Ingresos

Los ingresos fueron proyectados con base en información proporcionada por la administración y considerando las cuotas fijas, los bienes muebles y FLEXI, para ambos condominios.

Costos

En los costos proyectados se consideró los Gastos Administración, Mucamas, Lavandería, Recepción, Seguros y Contribuciones, Mantención Muebles, entre otros según la información proporcionada por la administración, considerando el proporcional a los condominios sobre el total que paga actualmente el Hotel.

Inversiones

Las inversiones en mantenimiento de mobiliario están contempladas dentro de los costos de operación y no se consideran inversiones adicionales.

Capital de Trabajo

Para la proyección del capital de trabajo se consideraron los días de rotación históricos de las cuentas por cobrar, cuentas por pagar, pasivos por impuestos corrientes y otros pasivos no financieros corrientes.

PROYECCIONES FINANCIERAS

PROYECCIONES FINANCIERAS

EERR Proyectado

Operaciones Turísticas S.A. EERR Proyectado (en M\$ CLP)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Ingresos de Act. Ordinarias	551.051	567.582	584.610	602.148	620.213	638.819	657.983
% Var Nominal		3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
Ingresos de Usfructo	312.399	321.771	331.424	341.367	351.608	362.156	373.021
Ingresos por alojamiento	238.651	245.811	253.185	260.781	268.604	276.662	284.962
Costo de Ventas (sin depreciación)	-685.326	-644.996	-601.630	-555.082	-505.199	-451.823	-394.790
% de ventas	124,4%	113,6%	102,9%	92,2%	81,5%	70,7%	60,0%
Costos de venta	-685.326	-644.996	-601.630	-555.082	-505.199	-451.823	-394.790
Margen Bruto	-134.275	-77.414	-17.020	47.067	115.014	186.996	263.193
Margen Bruto %	-24,37%	-13,64%	-2,91%	7,82%	18,54%	29,27%	40,00%
Gastos de Administración y ventas (Sin Depreciación)	-444.922	-410.270	-373.139	-333.411	-290.964	-245.669	-197.395
% Ventas	80,74%	72,3%	63,8%	55,4%	46,9%	38,5%	30,0%
Gasto de administración	-444.922	-410.270	-373.139	-333.411	-290.964	-245.669	-197.395
Resultado Operacional	(579.197)	(487.684)	(390.160)	(286.345)	(175.950)	(58.673)	65.798
% Ventas	-105,1%	-85,9%	-66,7%	-47,6%	-28,4%	-9,2%	10,0%
EBITDA	(579.197)	(487.684)	(390.160)	(286.345)	(175.950)	(58.673)	65.798
Margen EBITDA	-105,11%	-85,92%	-66,74%	-47,55%	-28,37%	-9,18%	10,00%

PROYECCIONES FINANCIERAS

Capital de Trabajo

Proyección Capital de Trabajo (En M\$ CLP)	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Activos Corrientes	40.256	41.464	42.708	43.989	45.308	46.668	48.068
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	40.256	41.464	42.708	43.989	45.308	46.668	48.068
Permanencia Promedio (días)	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7	26,7
Pasivos Corrientes	111.116	104.577	97.546	89.999	81.911	73.257	64.010
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	0	0	0	0	0	0	0
Permanencia Promedio (días)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pasivos por impuestos, corrientes	8.926	8.401	7.836	7.230	6.580	5.885	5.142
Permanencia Promedio (días)	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8	4,8
Otros pasivos no financieros corrientes	102.190	96.176	89.710	82.769	75.331	67.372	58.868
Permanencia Promedio (días)	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4	54,4
Capital de Trabajo	-70.860	-63.113	-54.838	-46.010	-36.602	-26.589	-15.942
Aumento (dism.) K de T		-7.747	-8.275	-8.828	-9.408	-10.013	-10.647
Días de Venta		-40,59	-34,24	-27,89	-21,54	-15,19	-8,84
KT % de Ingresos		-11,1%	-9,4%	-7,6%	-5,9%	-4,2%	-2,4%

RESULTADOS DE LA VALUACIÓN

RESULTADOS DE LA VALUACIÓN

Resultados detallados M\$ CLP

Resultados

A continuación, se presentan los resultados del valor económico del patrimonio de Operaciones Turísticas al 30 de abril de 2026, estimados por el flujo de caja de los activos.

Flujo de caja libre Operaciones Turísticas S.A. (En M\$ CLP Abril 2026)	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Perpetuidad
EBITDA	-325.123	-390.160	-286.345	-175.950	-58.673	65.798	67.772
Impuestos Operacionales	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones	0	0	0	0	0	0	0
Requerimientos de Capital de Trabajo	-5.164	-8.275	-8.828	-9.408	-10.013	-10.647	-478
Flujo	-330.287	-398.435	-295.173	-185.357	-68.686	55.151	67.294
Flujo descontado	-319.217	-353.620	-236.504	-134.077	-44.854	32.514	510.659

CONCEPTO	M\$ CLP
VPN flujos 2026-2031 (Abril-2026)	-\$ 1.055.758
VPN Perpetuidad	\$ 510.659
Valor Económico Activos Operaciones Turísticas (Abril-2026)	\$ 0
(-) Deuda Financiera Neta (Abril-2026)	-\$ 3.132.859
(+) Cuentas por pagar relacionadas	\$ 164.717
(+) Cuentas por pagar relacionadas, no corrientes	\$ 830.349
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	\$ 4.110.876
(-) Efectivo y equivalente	\$ 17.050
Valor Económico Patrimonio Operaciones Turísticas (Abril-2026)	\$ 3.132.859

Notas:

- Los saldos de la deuda financiera neta fueron obtenidos de los Estados Financieros al 30/04/2026 enviados por la Administración.
- La información de gestión incluye los gastos que afronta el hotel pero que corresponden a la operatoria de los condominios.
- Las cuentas por pagar relacionadas y cuentas por cobrar relacionadas corresponden a empresas relacionadas con el grupo, no con terceros, y se encuentran en proceso de neteo.

RESULTADOS DE LA VALUACIÓN

Resultados detallados M\$ CLP

Resultados

A continuación, se presentan los resultados del valor económico del patrimonio de Kuden al 30 de abril de 2026, estimados por método de liquidación.

Valor Inmobiliaria Kuden (M\$ CLP)	
Tasaciones Activos	20.432.587
Clemente Holzapfel	7.296.379
Miguel Ansorena	13.136.208
Pasivo Usufructo	-11.012.264
Otros Activos y Pasivos	-
Valor Económico Activos (M\$ CLP)	9.420.323
Costos de Venta (5%)	471.016
Valor Económico Neto Activos (M\$ CLP)	8.949.307
(-) Deuda Financiera Neta	5.901.206
(+) Cuentas por pagar relacionadas	1.090.570
(+) Cuentas por pagar relacionadas, no corrientes	8.955.167
(-) Cuentas por cobrar relacionadas	4.144.239
(-) Efectivo y equivalente	292
Valor Económico Patrimonio (M\$ CLP)	3.048.101

Nota: Vale aclarar que las tasaciones de los activos provienen de información proporcionada por la administración respecto a valores de mercado, a los cuales se le deduce el valor de levantamiento de los departamentos del condominio I y condominio II, que están en usufruto a favor de terceros por un período de 60 años.

Notas:

- Los saldos de la deuda financiera neta fueron obtenidos de los Estados Financieros al 30/04/2026 enviados por la Administración.
- El pasivo de usufructo corresponde al valor presente neto de los arriendos de los usufructos con base en cánones de mercado y semanas de ocupación, según lo informado por la administración (ver detalle en anexo).
- Las cuentas por pagar relacionadas y cuentas por cobrar relacionadas corresponden a empresas relacionadas con el grupo, no con terceros, y se encuentran en proceso de neteo.

ANEXOS

ANEXOS

EERR Consolidado 2025

EERR MACRO — TODO EL CONDOMINIO (I + II)

Consolidado Cond I + Cond II · 2025

	126.861.568	292.093.231	418.954.799
Concepto	Cond I	Cond II	Total (I+II)
INGRESO DE USUFRUCTOS			
Cuota Fija	114.862.740	123.810.326	238.673.065
Bienes Muebles	35.481.160	38.245.074	73.726.235
INGRESO POR ALOJAMIENTO (comercial)			
FLEXI	33.761.668	204.889.831	238.651.499
Venta Externa	125.607.273	304.101.968	429.709.241
OTROS INGRESOS OPERACIONALES			
Mascotas	2.100.000	8.000.000	10.100.000
Aseo adicional	35.557.407	88.414.201	123.971.608
TOTAL INGRESOS	347.370.248	767.461.400	1.114.831.648
COSTOS Y GASTOS			
Mucamas	75.430.962	187.560.590	262.991.552
Lavandería	10.727.338	26.673.741	37.401.079
Recepción	32.861.250	81.710.152	114.571.401
Ejecutivos TC	19.410.209	19.410.209	38.820.418
Personal Mantención	18.664.315	41.335.685	60.000.000
Seguridad	45.295.415	45.295.415	90.590.830
Mantención Edificios	26.973.785	59.795.664	86.769.449
Gastos Básicos	60.194.259	133.497.091	193.691.349
Seguros	8.794.000	14.340.400	23.134.400
Administración Central	37.600.000	58.400.000	96.000.000
Contribuciones	57.244.000	74.852.000	132.096.000
Mantención Muebles	25.199.272	55.751.520	80.950.792
TOTAL COSTOS Y GASTOS	418.394.805	798.622.465	1.217.017.271
RESULTADO	(71.024.557)	(31.161.066)	(102.185.623)
% Cobertura	83,0%	96,1%	91,6%

Notas:

- Según los informado por la administración solo las cuotas fijas, bienes muebles y FLEXi corresponden a ingresos de operaciones turísticas, mientras que ventas externas, mascotas y aseo corresponden al hotel.
- Respecto a los gastos, se distribuyen proporcionalmente entre hotel y operaciones turísticas en base a los ingresos con excepción de contribuciones que los paga operaciones turísticas y mantención de edificios que los paga el hotel, según lo señalado por la administración.

ANEXOS

Detalle Pasivo Usufructo

Resumen de Recompra por Segmento

Valor presente de la renta de mercado por plazo remanente (parámetros en hoja 'Parámetros')

Condominio	Temporada	N° Usufructos	VP Bruto Total	VP Neto Total	VP Bruto/unid	VP Neto/unid
C1	ALTA	287	85.337	59.736	297	208
C1	MEDIA	253	66.266	46.386	262	183
C1	BAJA	164	38.923	27.246	237	166
C2	ALTA	425	90.398	63.278	213	149
C2	MEDIA	404	76.533	53.573	189	133
C2	BAJA	209	34.661	24.262	166	116
TOTAL		1742	392.117	274.482	225	158

SENSIBILIDAD A LA TASA DE DESCUENTO

Recompra total del portafolio (MM UF) según tasa real. La tarifa es fija; solo cambia el Factor VP.

Renta bruta anual total (UF): 39.341

Renta neta anual total (UF): 27.539

Tasa real	Factor VP	VP Bruto (MM UF)	VP Neto (MM UF)
6,0%	16,16	0,64	0,45
8,0%	12,38	0,49	0,34
10,0%	9,97	0,39	0,27
12,0%	8,32	0,33	0,23
14,0%	7,14	0,28	0,20

Notas:

- Estimación del valor presente neto de los arriendos de los usufructos con base en cánones de mercado y semanas de ocupación.

ANEXOS

Valor de Mercado Condominios I - Pucón

Condominio I								"As-Is"		
#	Depto	Rol	Programa	Tipo	m2 interior	m2 terraza	m2 útil	UF/m2	Total UF (Bruto)	Total UF (Neto)
1	180	3-3	3D2B	Simple	101,00	0,00	101,00	60,69	6.130,0	6.130,0
2	181	3-5	3D2B	Simple	101,00	0,00	101,00	60,69	6.130,0	6.130,0
3	184	3-7	3D2B	Simple	99,00	0,00	99,00	60,69	6.008,6	6.008,6
4	190	3-12	3D3B	Simple	88,30	38,70	107,65	60,69	6.533,6	6.533,6
5	191	3-13	3D3B	Simple	80,10	40,90	100,55	60,69	6.102,7	6.102,7
6	192	3-14	3D3B	Simple	80,40	40,60	100,70	60,69	6.111,8	6.111,8
7	193	3-15	3D3B	Simple	86,50	35,50	104,25	60,69	6.327,3	6.327,3
8	194	3-16	3D3B	Simple	82,00	43,00	103,50	60,69	6.281,7	6.281,7
9	290	3-17	3D3B	Simple	96,30	21,70	107,15	60,69	6.503,3	6.503,3
10	291	3-18	3D3B	Simple	90,40	20,60	100,70	60,69	6.111,8	6.111,8
11	292	3-19	3D3B	Simple	93,90	22,10	104,95	60,69	6.369,7	6.369,7
12	293	3-20	3D3B	Simple	93,50	22,50	104,75	60,69	6.357,6	6.357,6
13	294	3-21	3D3B	Simple	89,70	23,30	101,35	60,69	6.151,2	6.151,2
14	390	3-22	3D3B	Simple	96,30	21,70	107,15	60,69	6.503,3	6.503,3
15	391	3-23	3D3B	Simple	90,40	20,60	100,70	60,69	6.111,8	6.111,8
16	392	3-24	3D3B	Simple	93,90	22,10	104,95	60,69	6.369,7	6.369,7
17	393	3-25	3D3B	Simple	93,50	22,50	104,75	60,69	6.357,6	6.357,6
18	394	3-26	3D3B	Simple	89,70	23,30	101,35	60,69	6.151,2	6.151,2
20	491	3-28	3D3B	Simple	91,40	20,60	101,70	60,69	6.172,5	6.172,5
21	492	3-29	3D3B	Simple	93,90	22,10	104,95	60,69	6.369,7	6.369,7
22	493	3-30	3D3B	Simple	93,50	22,50	104,75	60,69	6.357,6	6.357,6
24	591	3-32	3D3B	Simple	91,40	20,60	101,70	60,69	6.172,5	6.172,5
27	691	-	3D3B	Simple	91,40	20,60	101,70	60,69	6.172,5	6.172,5
25	592	3-33	5D4B	Duplex	171,20	19,80	181,10	54,10	9.797,5	9.797,5
26	593	3-34	5D4B	Duplex	170,80	20,20	180,90	54,10	9.786,7	9.786,7
19	490	3-27	6D4B	Duplex	156,50	33,50	173,25	54,10	9.372,8	9.372,8
23	494	3-31	6D4B	Duplex	147,50	39,50	167,25	54,10	9.048,2	9.048,2
Total					2.753,50	638,50	3.072,75	59,19	181.863,0	181.863,0

Aclaración: de este total se descuentan los montos necesarios para levantar los usufructos.

ANEXOS

Valor de Mercado Condominios II - Pucón

Condominio II								"As-Is"		
#	Depto	Rol	Programa	Tipo	m2 Interior	m2 terraza	m2 útil	UF/m2	Total UF	Total UF (Neto)
4	04A	3-38	Estudio	Simple	35,00	0,00	35,00	66,60	2.331	2.331
8	06B	3-42	Estudio	Simple	46,00	0,00	46,00	64,00	2.944	2.944
9	08	3-43	Estudio	Simple	36,00	0,00	36,00	66,60	2.398	2.398
10	09	3-44	Estudio	Simple	33,00	0,00	33,00	66,60	2.198	2.198
18	107	3-52	Estudio	Simple	42,00	4,29	44,15	65,50	2.891	2.891
19	108	3-53	Estudio	Simple	36,00	4,29	38,15	66,60	2.540	2.540
20	109	3-54	Estudio	Simple	37,00	4,27	39,14	66,60	2.606	2.606
28	207	3-62	Estudio	Simple	42,00	4,29	44,15	65,50	2.891	2.891
29	208	3-63	Estudio	Simple	36,00	4,29	38,15	66,60	2.540	2.540
30	209	3-64	Estudio	Simple	37,00	4,27	39,14	66,60	2.606	2.606
38	307	3-72	Estudio	Simple	42,00	4,29	44,15	65,50	2.891	2.891
39	308	3-73	Estudio	Simple	36,00	4,29	38,15	66,60	2.540	2.540
40	309	3-74	Estudio	Simple	37,00	4,27	39,14	66,60	2.606	2.606
48	407	3-82	Estudio	Simple	42,00	4,29	44,15	65,50	2.891	2.891
49	408	3-83	Estudio	Simple	36,00	4,29	38,15	66,60	2.540	2.540
50	409	3-84	Estudio	Simple	37,00	4,27	39,14	66,60	2.606	2.606
58	505C	3-92	Estudio	Simple	49,00	4,29	51,15	64,00	3.273	3.273
59	505D	3-93	Estudio	Simple	42,00	4,29	44,15	65,50	2.891	2.891
60	505E	3-94	Estudio	Simple	42,00	4,30	44,15	65,50	2.892	2.892
62	2171	-	Estudio	Simple	42,00	4,29	44,15	65,50	2.891	2.891
63	2173	-	Estudio	Simple	37,00	4,27	39,14	66,60	2.606	2.606
64	2172	-	Estudio	Simple	36,00	4,29	38,15	66,60	2.540	2.540
5	04B	3-39	1D1B	Simple	46,00	0,00	46,00	64,50	2.967	2.967
7	06A	3-41	1D1B	Simple	35,00	0,00	35,00	65,50	2.293	2.293
11	10	3-45	1D1B	Simple	69,00	0,00	69,00	62,00	4.278	4.278
21	110	3-55	1D1B	Simple	69,00	4,30	71,15	62,00	4.411	4.411
31	210	3-65	1D1B	Simple	71,00	4,30	73,15	62,00	4.535	4.535
41	310	3-75	1D1B	Simple	71,00	4,30	73,15	62,00	4.535	4.535
51	410	3-85	1D1B	Simple	71,00	4,30	73,15	62,00	4.535	4.535
61	505F	3-95	1D1B	Simple	82,00	4,27	84,14	61,00	5.132	5.132
65	2174	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
66	2175	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
67	2176	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
68	2371	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
69	2372	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
70	2373	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
71	2271	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
72	2272	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618
73	2273	-	1D1B	Simple	56,00	1,43	56,71	63,79	3.618	3.618

Condominio II								"As-Is"		
#	Depto	Rol	Programa	Tipo	m2 Interior	m2 terraza	m2 útil	UF/m2	Total UF	Total UF (Neto)
2	02	3-36	2D2B	Simple	82,00	0,00	82,00	62,00	5.084	5.084
3	03	3-37	2D2B	Simple	82,00	0,00	82,00	62,00	5.084	5.084
6	05	3-40	2D2B	Simple	82,00	0,00	82,00	62,00	5.084	5.084
13	102	3-47	2D2B	Simple	81,00	9,16	85,58	62,00	5.306	5.306
14	103	3-48	2D2B	Simple	81,00	9,17	85,59	62,00	5.306	5.306
15	104	3-49	2D2B	Simple	81,00	9,20	85,60	62,00	5.307	5.307
16	105	3-50	2D2B	Simple	81,00	9,14	85,57	62,00	5.305	5.305
17	106	3-51	2D2B	Simple	82,00	9,17	86,59	62,00	5.368	5.368
23	202	3-57	2D2B	Simple	81,00	9,16	85,58	62,00	5.306	5.306
24	203	3-58	2D2B	Simple	81,00	9,17	85,59	62,00	5.306	5.306
25	204	3-59	2D2B	Simple	81,00	9,20	85,60	62,00	5.307	5.307
26	205	3-60	2D2B	Simple	81,00	9,14	85,57	62,00	5.305	5.305
27	206	3-61	2D2B	Simple	82,00	9,17	86,59	62,00	5.368	5.368
33	302	3-67	2D2B	Simple	81,00	9,16	85,58	62,00	5.306	5.306
34	303	3-68	2D2B	Simple	81,00	9,17	85,59	62,00	5.306	5.306
35	304	3-69	2D2B	Simple	81,00	9,20	85,60	62,00	5.307	5.307
36	305	3-70	2D2B	Simple	81,00	9,14	85,57	62,00	5.305	5.305
37	306	3-71	2D2B	Simple	82,00	9,17	86,59	62,00	5.368	5.368
43	402	3-77	2D2B	Simple	81,00	9,16	85,58	62,00	5.306	5.306
44	403	3-78	2D2B	Simple	81,00	9,17	85,59	62,00	5.306	5.306
45	404	3-79	2D2B	Simple	81,00	9,20	85,60	62,00	5.307	5.307
46	405	3-80	2D2B	Simple	81,00	9,14	85,57	62,00	5.305	5.305
47	406	3-81	2D2B	Simple	82,00	9,17	86,59	62,00	5.368	5.368
53	501B	3-87	2D2B	Simple	94,00	9,16	98,58	58,50	5.767	5.767
54	503A	3-88	2D2B	Simple	98,00	9,17	102,59	58,50	6.001	6.001
55	503B	3-89	2D2B	Simple	99,00	9,20	103,60	58,50	6.061	6.061
56	505A	3-90	2D2B	Simple	94,00	9,14	98,57	58,50	5.766	5.766
57	505B	3-91	2D2B	Simple	96,00	9,17	100,59	58,50	5.884	5.884
74	2374	-	2D2B	Simple	82,71	7,81	86,61	62,00	5.370	5.370
1	01	3-35	3D3B	Simple	120,00	0,00	120,00	57,00	6.840	6.840
12	101	3-46	3D3B	Simple	120,00	30,90	135,45	57,00	7.721	7.721
22	201	3-56	3D3B	Simple	120,00	30,90	135,45	57,00	7.721	7.721
32	301	3-66	3D3B	Simple	120,00	30,90	135,45	57,00	7.721	7.721
42	401	3-76	3D3B	Simple	120,00	30,90	135,45	57,00	7.721	7.721
52	501A	3-86	3D3B	Simple	140,00	30,90	155,45	57,00	8.861	8.861
Total					5.049,71	502,96	5.301,19	61,76	327.421	327.421

Aclaración: de este total se descuentan los montos necesarios para levantar los usufructos.

ANEXOS

EEFF Operaciones Turísticas

Estado de Situación Financiera Clasificado
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Activos	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	51.981	12.305
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	40.256	29.850
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	10	3.767.849	3.683.275
Activos corrientes totales		3.860.086	3.725.430
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	8	-	2.699
Propiedades, planta y equipo	12	-	8.621
Activos por impuestos diferidos	13	9.308	19.804
Total de activos no corrientes		9.308	31.124
Total de activos		3.869.394	3.756.554

Estado de Situación Financiera Clasificado
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	36.379	99.032
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	302	302
Pasivos por Impuestos, corrientes	11	8.926	21.777
Otros pasivos no financieros corrientes	15	102.190	105.102
Pasivos corrientes totales		147.797	226.213
Pasivos no corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corriente	14	-	22.808
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	10	813.138	762.952
Total de pasivos no corrientes		813.138	785.760
Total de pasivos		960.935	1.011.973
Patrimonio			
Capital emitido	16	790.995	790.995
Ganancias (pérdidas) acumuladas		2.105.835	1.941.957
Otras reservas		11.629	11.629
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		2.908.459	2.744.581
Patrimonio total		2.908.459	2.744.581
Total de patrimonio y pasivos		3.869.394	3.756.554

ANEXOS

EEFF Operaciones Turísticas 30/04/2026

Sociedad		CL10 Operaciones Turísticas SA									
R.U.T		96.824.970-3									
Periodo		Desde 01. Abril 2026 acumulado al 30. Abril 2026									
Cuenta May		Descripción Cuenta		Débitos	Créditos	Saldo Deudor	Saldo Acre	Activo	Pasivo	Pérdida	Ganacia
11115135		Banco Santander US\$ (1).Saldo		309.018	0	309.018	0	309.018	0	0	0
11115140		Banco Santander Santiago (1).Saldo		155.847.129	-151.325.855	4.521.274	0	4.521.274	0	0	0
11115142		Banco Santander Santiago (1).Giros		16.530.566	-16.530.566	0	0	0	0	0	0
11115143		Banco Santander Santiago (1).O.Abonos		123.768.762	-123.768.762	0	0	0	0	0	0
11115144		Banco Santander Santiago (1).O.Cargos		151.325.855	-151.325.855	0	0	0	0	0	0
11115150		Banco Santander Santiago (2).Saldo		135.004.060	-122.784.463	12.219.617	0	12.219.617	0	0	0
11115151		Banco Santander Santiago (2).Déptos.		8.390.406	-8.390.406	0	0	0	0	0	0
11115153		Banco Santander Santiago (2).O.Abonos		108.217.676	-108.217.676	0	0	0	0	0	0
11115154		Banco Santander Santiago (2).O.Cargos		122.784.463	-122.784.463	0	0	0	0	0	0
11151015		Clientes Servicios Enjoy		28.056.760	-6.223.396	21.833.364	0	21.833.364	0	0	0
11151025		Clientes		5.320.139	-290.140	3.029.999	0	3.029.999	0	0	0
11152010		Boletas		402.233.195	-402.233.195	0	0	0	0	0	0
11154010		Transbank Moneda Nacional		366.054.093	-354.341.114	11.712.979	0	11.712.979	0	0	0
11154011		Tarjetas de Crédito por recibir Moneda Nacional		125.071.167	-125.071.167	0	0	0	0	0	0
11154016		Tarjetas de Crédito por recibir Moneda Extranjera		311.849	-311.849	0	0	0	0	0	0
11159098		(I) Estimación Deudores Incobrables		0	-25.425.635	0	25.425.635	0	25.425.635	0	0
11202010		Documentos Protestados		2.430.836	0	2.430.836	0	2.430.836	0	0	0
11202099		Estimacion Deudas Incobrables		0	-2.430.836	0	2.430.836	0	2.430.836	0	0
11255010		Anticipo Proveedores		3.019.421	-54.629	2.964.792	0	2.964.792	0	0	0
11301009		Cuentas por Cobrar E/R		632.324.692	-9.949.206	622.375.486	0	622.375.486	0	0	0
11301091		Cuenta Corriente Mercantil EE.RR.		121.683.791	0	121.683.791	0	121.683.791	0	0	0
11301093		Cuenta Corriente Mercantil E/R Cash Pooling		9.763.724.095	-6.396.907.886	3.366.816.235	0	3.366.816.235	0	0	0
11355025		Suministros e Insumos		36.380	0	36.380	0	36.380	0	0	0
11401023		Ajustes IVA Crédito Fiscal		23.706.596	-23.706.596	0	0	0	0	0	0
11401025		Iva Crédito Fiscal		14.531.726	-13.573.022	958.704	0	958.704	0	0	0
11401030		Pagos Provisionales Mensuales		8.529.691	-6.209.520	2.320.171	0	2.320.171	0	0	0
11902511		(I) Impuestos Diferendos L/P		10.786.965	0	10.786.965	0	10.786.965	0	0	0
21351010		Proveedores Nacionales		104.529.498	-107.988.572	0	3.465.074	3.465.074	3.465.074	0	0
21401010		Cuentas Por Pagar E/R		86.875.536	-251.592.882	0	164717346	0	164717346	0	0
21453010		Provision de Facturas por Recibir		6.399.713	-6.399.713	0	0	0	0	0	0
21453015		Otras Provisiones		31.083.966	-31.489.087	0	405.121	0	405.121	0	0
21453021		Provisión Deterioro Inventario		0	-36.380	0	36.380	0	36.380	0	0
21454015		Finiquitos por pagar		2.306.733	-2.306.733	0	0	0	0	0	0
21454020		Honorarios por pagar		4.938.259	-4.938.259	0	0	0	0	0	0
21455010		Pagos Provisionales		807.682	-807.682	0	0	0	0	0	0
21455015		Iva Debito Fiscal		75.400.532	-83.232.682	0	7.832.150	0	7.832.150	0	0
21455025		Impuesto Segunda Categoría.		539.824	-888.597	0	348.773	0	348.773	0	0
21456010		Impuesto de Primera Categoría		14.680.698	-14.680.698	0	0	0	0	0	0
21501010		Anticipo de Clientes		193.004.572	-226.094.684	0	33.090.112	0	33.090.112	0	0
21502010		Depositos en Garantía		485.130	-26.675.290	0	26.190.160	0	26.190.160	0	0
21502020		Ingresos Percibidos por Adelantado		0	-12.058.871	0	12.058.871	0	12.058.871	0	0
22301085		ChP EERR LP para pago de proveedores post ARJ		1.639.150.801	-2.469.499.871	0	830349070	0	830349070	0	0
23101012		(i) capital social		0	-1.723.600.762	0	1.723.600.762	0	1.723.600.762	0	0
23101021		(I) Acciones suscritas		832.605.877	0	832.605.877	0	832.605.877	0	0	0
23201027		(I) Otras Reservas		0	-11.629.496	0	11.629.496	0	11.629.496	0	0
23501011		(i) utilidad (pérdida) acumulada.		326.390.818	-2.413.376.598	0	2.086.985.780	0	2.086.985.780	0	0
23501027		Ajuste cambio tasa I. Diferido		0	-17.196.917	0	17.196.917	0	17.196.917	0	0
23501061		(I) Ira. Adopción Impuestos Diferidos		167.895	0	167.895	0	167.895	0	0	0
23501064		(I) Ira. Adopción CM y Amortización Activo Fijo		0	-987.619	0	987.619	0	987.619	0	0
23501065		(I) Ira. Adopción CM Patrimonio		0	-828.774	0	828.774	0	828.774	0	0
31101029		(i) traspasos Tiempos Compartidos		92.330.731	-92.330.731	0	0	0	0	0	0
41109090		Otros ingresos operacionales		47.942.517	-254.187.059	0	206.244.542	0	0	0	206.244.542
42104510		Comisión tarjeta credito		2.115.220	-855.827	1.259.393	0	0	0	1.259.393	0
42106017		Fee de gestión básico empresa relacionada		14.840.955	-14.840.955	0	0	0	0	0	0
43100510		Remuneraciones		1.137.822	-1.137.822	0	0	0	0	0	0
43100519		Remuneraciones complementarias		695.678	-695.678	0	0	0	0	0	0
43100525		Gratificación Legal		423.740	-423.740	0	0	0	0	0	0
43100537		Aportes patronales		123.916	-123.916	0	0	0	0	0	0
43100543		Colaciones y refrigerios		144.000	-144.000	0	0	0	0	0	0
43100546		Movilización y traslados		99.953	-99.953	0	0	0	0	0	0
43100562		Viajes y alojamientos		6.056.746	-5.456.743	600.003	0	0	0	600.003	0
43102510		Telefonía		359.024	0	359.024	0	0	0	359.024	0
43104531		Impuestos y patentes		7.234.051	-67.222	7.166.829	0	0	0	7.166.829	0
43104537		Asesorio de terceros		16.910.786	-2.101.950	16.808.126	0	0	0	16.808.126	0
43107523		Fee de gestión incentivo		47.110.693	-47.110.693	0	0	0	0	0	0
45105090		Otros Ingresos No Operacionales		32.176	-5.311	26.865	0	0	0	26.865	0
45107030		Correccion Monetaria Activos UF		88.798	0	88.798	0	0	0	88.798	0
45108010		Diferencia de cambio		0	-111.733.742	0	111.733.742	0	0	0	111.733.742
46201022		(I) Otros Intereses Pagados E/R		17.210.773	0	17.210.773	0	0	0	17.210.773	0
46201035		Gastos bancarios		387.626	0	387.626	0	0	0	387.626	0
46205090		Otros Egresos No Operacionales		0	-1	0	1	0	0	0	1
46205092		(I) otras ganancias (pérdidas)		6.863.585	-19.523.121	0	12.659.536	0	0	0	12.659.536
46208010		Diferencia de Cambio		119.013.906	0	119.013.906	0	0	0	119.013.906	0
46209011		(I) impuestos diferidos resultado		0	-1.479.029	0	1.479.029	0	0	0	1.479.029
		Total		0	0	0	0	5.116.773.383	4.947.578.876	162.822.343	332.116.850
		Resultado del Ejercicio		0	0	0	0	0	169.194.507	169.194.507	0
		Total Balance		16.130.483.581	-16.130.483.581	5.279.695.726	5.116.773.383	5.116.773.383	332.116.850	332.116.850	

Fuente: Información enviada por la administración.

INFORME PRELIMINAR

ANEXOS

EEFF Kuden

Estado de Situación Financiera Clasificado
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Activos	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	19	2.292	15
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	18	657	1.074.782
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	4.074.971	3.375.648
Activos corrientes totales		4.077.920	4.450.445
Activos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	8	-	26.575
Propiedad de inversión	8	4.001.332	4.033.128
Activos por impuestos diferidos	9	-	1.339.229
Total de activos no corrientes		4.001.332	5.398.932
Total de activos		8.079.252	9.849.377

Estado de Situación Financiera Clasificado
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

Patrimonio y pasivos	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	10	-	620.270
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	7	973.543	348.259
Pasivos corrientes totales		973.543	968.529
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	7	8.759.181	8.193.138
Total de pasivos no corrientes		8.759.181	8.193.138
Total de pasivos		9.732.724	9.161.667
Patrimonio			
Capital emitido	11	125.408	125.408
Ganancias (pérdidas) acumuladas		(1.780.207)	560.975
Otras reservas		1.327	1.327
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(1.653.472)	687.710
Patrimonio total		(1.653.472)	687.710
Total de patrimonio y pasivos		8.079.252	9.849.377

EEFF Kuden 30/04/2026

SociedadCL31 Inmobiliaria Kudén S.A.
R.U.T96.929.700-0
PeriodoDesde 01. Abril 2026 acumulado al 30. Abril 2026

Cuenta May	Descripción Cuenta	Débitos	Créditos	Saldo Deudor	Saldo Acre	Activo	Pasivo	Perdida	Ganacia
11115140	Banco Santander Santiago (1),Saldo	2.292.405	-2.000.000	292.405	-	292.405	-	-	-
11115142	Banco Santander Santiago (1),Giros	2.000.000	-2.000.000	-	-	-	-	-	-
11115144	Banco Santander Santiago (1),O.Cargos	2.000.000	-2.000.000	-	-	-	-	-	-
11301009	Cuentas por Cobrar E/R	766.880.946	-	766.880.946	-	766.880.946	-	-	-
11301093	Cuenta Corriente Mercantil E/R Cash Pooling	3.377.357.932	-	3.377.357.932	-	3.377.357.932	-	-	-
11401025	Iva Credito Fiscal	680.182	-26.786	653.396	-	653.396	-	-	-
12051010	Terrenos	942.291.697	-	942.291.697	-	942.291.697	-	-	-
12051014	(I) Terrenos a Valor Justo	974.267.970	-	974.267.970	-	974.267.970	-	-	-
12051510	Edificios	3.560.101.330	-	3.560.101.330	-	3.560.101.330	-	-	-
12101010	Maquinas y equipos	11.057.214	-	11.057.214	-	11.057.214	-	-	-
12800505	Depreciacion acum. edificios	-	-1.495.561.453	-	1.495.561.453	-	1.495.561.453	-	-
12801005	Deprec.acum. máquin. y equipos	-	-11.057.205	-	11.057.205	-	11.057.205	-	-
21351010	Proveedores Nacionales	49.774.544	-49.774.544	-	-	-	-	-	-
21401010	Cuentas Por Pagar E/R	2.167.767	-480.409.321	-	478.241.554	-	478.241.554	-	-
21401092	Cuentas Corriente Mercantil EE.RR.	-	-612.328.253	-	612.328.253	-	612.328.253	-	-
21453017	Notas de crédito por recibir	140.981	-140.981	-	-	-	-	-	-
22301081	Cuenta Cte. Financiamiento Salguero L/P	9.112.410.368	-13.681.865.837	-	4.569.455.469	-	4.569.455.469	-	-
22301085	CxP EERR LP para pago de proveedores post ARJ	8.657.615.249	-13.043.326.901	-	4.385.711.652	-	4.385.711.652	-	-
23101012	(i) capital social	-	-3.000.439.447	-	3.000.439.447	-	3.000.439.447	-	-
23101021	(I) Acciones suscritas	2.875.031.435	-	2.875.031.435	-	2.875.031.435	-	-	-
23201027	(I) Otras Reservas	-	-1.325.372	-	1.325.372	-	1.325.372	-	-
23501011	(i) utilidad (perdida) acumulada.	7.108.082.820	-2.878.757.036	4.229.325.784	-	4.229.325.784	-	-	-
23501027	Ajuste cambio tasa I. Diferido	-	-48.064.835	-	48.064.835	-	48.064.835	-	-
23501057	(I) 1ra. Adopción Terrenos y Edificio valor justo	-	-3.012.008.007	-	3.012.008.007	-	3.012.008.007	-	-
23501061	(I) 1ra. Adopción Impuestos Diferidos	533.923.307	-	533.923.307	-	533.923.307	-	-	-
23501064	(I) 1ra. Adopción CM y Amortización Activo Fijo	-	-128.717.329	-	128.717.329	-	128.717.329	-	-
23501065	(I) 1ra. Adopción CM Patrimonio	205.749.325	-	205.749.325	-	205.749.325	-	-	-
43104525	Contribuciones	46.475.387	-	46.475.387	-	-	-	46.475.387	-
43104531	Impuestos y patentes	3.299.157	-15.938	3.283.219	-	-	-	3.283.219	-
43108510	Depreciacion edificios	20.232.210	-	20.232.210	-	-	-	20.232.210	-
46201020	Otros Intereses Pagados	105.083.700	-	105.083.700	-	-	-	105.083.700	-
46201022	(I) Otros Intereses Pagados E/R	90.903.319	-	90.903.319	-	-	-	90.903.319	-
	Total	-	-	-	-	17.476.932.741	17.742.910.576	265.977.835	-
	Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	265.977.835	-	-	265.977.835
	Total Balance	38.449.819.245	-38.449.819.245	17.742.910.576	17.742.910.576	17.742.910.576	17.742.910.576	265.977.835	265.977.835

ANEXOS

Tasa libre de riesgo Chile

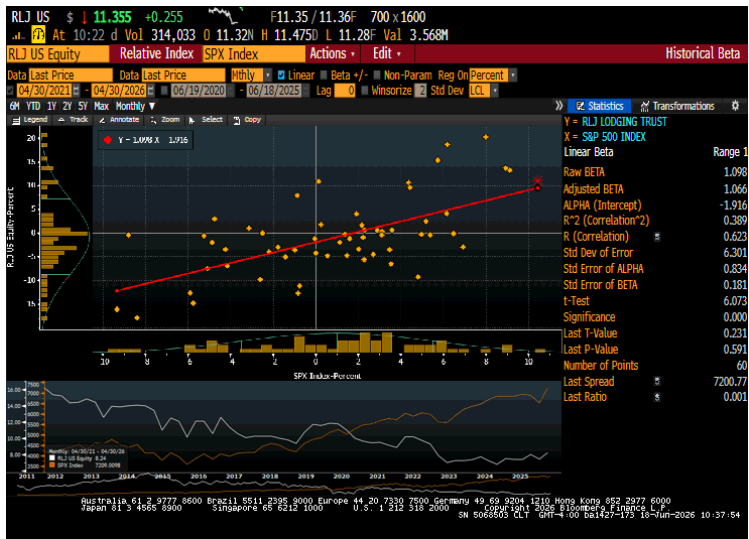


ANEXOS

Betas Comparables



Betas Comparables



D/P

HST US

\$ 15.21

Vol. #0.59

025.1 / 25.22: 100 x 1500

HST

At 10:24 d

Vol 2,017,521 o

24.98% H

25.360 L

24.8250 Val 50.584M

HST US Equity

Actions

Export

Settings

Financial Analysis

Adj

Host Hotels & Resorts Inc

ASC 842 P

Periods 10

Annuals

x

Cur FRC

USD

ESG

Shared

Create Custom

10 ERF

Enter Fields

Fields

Save

Send

OK

Share

In Millions of US equity Per ...

2019 Y-12/31/2019

2020 Y12/31/2020

2021 Y12/31/2021

2022 Y12/31/2022

2023 Y12/31/2023

2024 Y12/31/2024

2025 Y12/31/2025

Current/LTM03/31/2026

2026 Y Est12/31/2026

2027 Y Est12/31/2027

12 Months Ending

Debt To Market Cap Ratio

Enterprise Value/EBITDA

EY To Trading Net Sales

Current Market Cap

Gross Margin

EBITDA Margin

EBIT Margin

Net Income to Common

Price to Book Ratio

Price-Earnings Ratio (P/E)

Enterprise Value

Current Ratio

Quick Ratio

Return on Assets

Return on Common Equity

Short and Long Term Debt

Trading 12 Month Net Sales

Impairment of Intangibles

Net Debt To Shareholder

Capital Expenditure to Sales

Working Capital to Sales

0.33

0.60

0.44

0.42

0.35

0.46

0.46

0.33

10.70

8.73

10.35

10.71

11.52

10.48

10.45

22.32

2.96

8.80

5.95

3.21

3.31

3.08

2.82

3.40

13,332.7

10,319.0

12,417.4

11,476.2

13,734.1

12,247.0

12,192.7

17,265.6

27.81

-17.78

17.72

29.33

28.70

28.80

26.99

27.22

14.61

-58.83

-8.65

15.79

15.57

13.59

13.98

14.42

15.26

15.22

16.82

-45.19

-0.38

12.90

13.33

12.26

12.51

30.03

1.89

1.61

1.93

2.07

1.85

1.80

1.85

2.58

2.55

22.77

-

-

19.24

22.89

20.80

16.64

17.46

18.67

24.81

16,278.7

14,248.0

17,196.1

15,761.2

17,555.1

17,594.0

17,288.7

21,394.6

PK US \$ **↑ 14.80 +0.30** [14.79 / 14.80] 1300 x400
At 10:23 d Vol 518,711 @ 14.75H 14.9450 L 14.75 Val 7.693M

PK US Equity **Actions** **Export** **Settings** **Financial Analysis**

PK Hotels & Resorts Inc **ASC B42** **Periods 10 Annuals** **Cur FISC (USD)** **Unit**

Key Stats **1/5** **3/5** **5/5** **Rankings** **5** **Add** **5** **Customs** **5** **Shared**

Create Custom **18 EF6**

Enter Field: Fields Save Send Share

In Millions of USD except Per ...	2019 Y-12 Months Ending	2020 Y-12 Months Ending	2021 Y-12 Months Ending	2022 Y-12 Months Ending	2023 Y-12 Months Ending	2024 Y-12 Months Ending	2025 Y-12 Months Ending	Current/TM	2026 Y Est	2027 Y Est
	12/31/2019	12/31/2020	12/31/2021	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2025	03/31/2026	2026 Y Est	2027 Y Est
Debt To Market Cap Ratio	0.67	1.13	1.10	1.14	1.24	1.43	1.94	1.36		
Enterprise Value/EBITDA	14.17	13.35	63.43	18.04	9.84	10.53	20.60	17.75	10.90	10.54
EV To Trading CM Sales	9.46	9.26	6.35	7.62	2.38	2.51	2.30	2.65	2.71	2.62
Current Market Cap	6,193.0	4,040.8	4,464.7	2,650.9	3,212.8	2,904.1	2,090.9	2,980.2		
Gross Margin										
EBITDA Margin	24.65	-109.86	9.99	23.71	24.24	23.82	11.18	15.16		
EBIT Margin	14.31	-148.36	-12.78	11.32	12.16	12.43	-3.66	4.07	12.69	13.17
Net Income to Common	10.76	-169.01	-33.70	6.48	3.60	8.16	-11.14	1.77		
Price to Book Ratio	0.95	0.83	1.00	0.61	0.84	0.78	0.67	0.96	1.00	1.02
Price Earnings Ratio (P/E)	18.51			36.88		18.48			34.74	21.33
Earnings Value	9,930.0	8,404.8	8,628.7	6,547.5	6,407.8	6,517.1	5,850.9	6,814.2		
Current Ratio										
Quick Ratio										
Return on Assets	2.96	-13.36	-4.52	1.66	1.01	2.28	-3.36	-2.60	0.90	1.20
Return on Common Equity	5.05	-25.29	-9.82	3.69	2.38	5.68	-8.35	-6.53	6.30	3.18
Short and Long Term Debt	4,131.0	5,365.0	4,899.0	4,851.0	3,988.0	4,066.0	4,047.0	4,045.0		
Trailing 12 Month Net Op.	379.0	-1,914.4	-239.5	298.0	249.5	375.3	-134.0	-29.0		
Impairment of Intangible										
Net Debt to Shareholder	58.67	91.14	95.64	91.94	86.81	101.96	134.02	138.22		
Capital Expenditure to Sales	8.44	10.09	3.94	6.72	10.56	8.73	11.65	13.34		
Working Capital to Sales										

«« **5** **Earnings: 08/06/26 | DTS = Download Models | WML =**

BIST: 121 377 650 6311 85 188 000 Europe 44 20 7330 7600 Germany 45 69 6204 1210 Hong Kong 85 287 2690
 Japan 81 3 4566 6500 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 318 2000
 5K 006855 L1 GFI -0.00 04/12/11 10-Jun-2026 10 39 32

RHP US \$ **124.76 +2.41** N124.50 / 124.90 100x.00

77 At 10:24 P.M. 117.987 0.123,52N 125.660 1.123,52N Val 14.646M

RHP US Equity **0** Actions **0** Export **0** Settings **0** Financial Analysis

ADD Ryman Hospitality Properties Inc ASC 842 **6** Periods **10** Annuals **0** Cur FRC (USD) **0**

1 Key Stats **1** I/S **1** B/S **1** C/F **0** Ratios **0** Segments **1** Add **0** ESG **0** Custom **10** Shared

10 Create Custom **10** ENF

Enter Fields **10** Fields **10** I3 SAVE **10** I3 > Send **10** I3 < Share

In Millions of USD except Per	2019 Y-	2020 Y-	2021 Y-	2022 Y-	2023 Y-	2024 Y-	2025 Y-	Current/LTM	2026 Y-	2027 Y-
12/31/2019	12/31/2020	12/31/2021	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2025	12/31/2026	12/31/2027		
12 Months Ending	0.06	0.04	0.60	0.60	0.64	0.67	0.70	0.63		
1 Debt To Market Cap Ratio	14.72	12.58	45.63	13.57	14.41	12.98	12.89	14.42	13.74	13.03
1 Enterprise Value/EBITDA	14.72	12.58	45.63	13.57	14.41	12.98	12.89	14.42	13.74	13.03
1 EV To Trailing 12M Sales	4.54	12.50	8.50	4.14	4.56	4.14	3.92	4.54	4.31	4.13
1 Current Market Cap	4,757.4	3,725.5	5,063.9	4,511.3	6,571.5	6,250.1	5,964.1	7,873.5		
1 Gross Margin	68.36	60.90	70.29	70.27	70.36	70.26	70.79	70.73		
1 EBITDA Margin	30.87	-14.63	18.62	30.54	31.66	31.88	30.54	31.53		
1 EBIT Margin	16.67	-57.93	-4.25	18.11	21.02	20.98	18.90	19.16	19.54	20.16
1 Net Income to Common	9.08	-79.58	-18.84	7.34	14.42	11.61	9.45	10.66		
1 Return on Book Ratio	7.26	-18.11	-4.48	11.62	11.25	7.28	6.02	7.85	7.85	5.66
1 Price Earnings Ratio (P/E)	30.36	-	-	33.63	20.36	23.83	24.25	20.31	29.29	25.30
1 Enterprise Value	7,289.0	6,556.1	7,980.2	7,485.3	9,844.4	9,682.5	10,098.2	12,063.4		
1 Current Ratio	1.95	0.98	1.15	1.74	1.97	1.71	1.46	1.61		
1 Quick Ratio	1.37	0.38	0.71	1.13	1.32	1.06	0.97	0.83		
1 Return on Assets	3.67	-10.92	-4.96	3.39	6.74	5.22	4.27	4.39		
1 Return on Common Equity	26.17	-98.21	-	-	92.68	48.59	37.46	39.65		
1 Short and Long Term Debt	2,672.6	2,771.8	3,057.2	2,995.7	3,516.0	3,524.5	4,146.5	4,142.7		
1 Trailing 12 Month Net Op.	295.6	-357.6	-91.6	255.2	506.1	468.6	473.0	483.5		
1 Impairment of Intangible	-	-	-	-	-	-	-	-		
1 Net Debt To Shareholder	266.66	346.39	-	652.72	326.01	320.28	302.28	306.81		
1 Capital Expenditure to Sales	9.51	31.55	8.24	4.96	9.58	17.44	13.90	17.10		
1 Working Capital to Sales	0.09	0.28	0.02	0.09	0.19	0.19	0.13	0.07		

<< < > >> **0**arnings: 06/02/26 **0**NTS > Download Models **0**MDL >

Australia 61 3 9277 8600 Brazil 51 1151 2396 8000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 93 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000 Japan 81 3 4585 6900 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 510 2000

SN 50665555 CL1 QMT 400 400 BAI267-191 18-Jun-2026 10:40:11

DRH US \$ 12.205 +0.335 F12.20 / 12.21F: 500 x1500

At 10:24 Vol 458,451 0.12110 H 12.3250 L 12.0750 Val 5.576M

DRH US Equity Actions Export Settings Financial Analysis

ADJ DiamondRock Hospitality Co ASC 842 Periods 10 Annuals Our FRC USD)

Key Stats I/S B/S C/F Ratios Segments Add ESG Custom Shared

Create Custom 10 ESE

Enter Fields Fields Save Send M Share

In Millions of USD except Per... 2019 Y- 2020 Y- 2021 Y- 2022 Y- 2023 Y- 2024 Y- 2025 Y Current/LTM 2025 Y Est 2027 Y Est
12/31/2019 12/31/2020 12/31/2021 12/31/2022 12/31/2023 12/31/2024 12/31/2025 03/31/2026 12/31/2026 12/31/2027

D Debt To Market Cap Ratio	0.54	0.67	0.58	0.76	0.66	0.63	0.65	0.46		
E Enterprise Value/EBITDA	9.60	7.12	6.18	11.59	12.47	10.76	11.04	11.57	11.73	
F FCF To Trading Day Sales	3.52	9.40	5.79	3.06	3.04	2.74	2.74	3.21	3.15	
G Current Market Cap	2,218.2	1,646.0	2,044.1	1,714.8	1,968.4	1,874.6	1,825.2	2,495.8		
H Gross Margin										
I EBITDA Margin	40.89	-81.08	-7.36	28.17	25.31	20.85	25.44	24.95		
J EBIT Margin	27.08	-123.17	-27.51	36.15	13.91	9.82	14.51	14.81	15.44	15.54
K Net Income to Common	19.56	-132.78	-36.04	9.94	7.12	3.38	8.18	5.60		
L Price to Book Ratio	1.16	1.09	1.45	1.17	1.29	1.27	1.39	1.67	1.63	1.54
M Price Earnings Ratio (P/E)	4.04	-10.4	-15.37	25.08	20.29	20.38	18.84	24.42	22.44	18.78
N Enterprise Value (B)	3,298.0	2,814.7	3,286.0	3,069.2	3,262.6	3,101.4	3,071.2	3,657.3		
O Current Ratio										
P Quick Ratio										
Q Return on Assets	5.54	-12.00	-6.37	3.54	2.68	1.50	3.28	3.40	4.11	4.38
R Return on Common Equity	9.67	-22.49	-13.68	6.94	5.11	2.55	6.54	6.66	7.45	7.74
S Short and Long Term Debt	1,193.7	1,153.7	1,175.6	1,299.7	1,289.9	1,180.1	1,185.9	1,195.5		
T Trailing 12 Month Net Op.	226.5	-353.7	-166.5	158.0	148.9	107.5	150.5	163.2		
U Impairment of Intangible										
V Net Debt To Shareholder	55.76	60.61	74.77	77.00	70.85	68.74	76.72	79.55		
X Capital Expenditure to Sa	21.24	29.93	48.27	24.92	11.07	9.92	7.28	8.06		
Y Working Capital to Sales										

<< >> Earnings: 07/30/26 | DVS = Download Models | MDL =

Australia 61 2 9777 8600 Brazil 55 111 2995 3000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 49 3204 1210 Hong Kong 852 2877 6000
Japan 81 3 4956 6900 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 518 2000

SN 5066555 001 2026 8100427 71910000
GUT 400 80427 12 15-PM-2026 10 10 04

Fuente: Bloomberg.

INFORME PRELIMINAR

© BDO

D/P

RLJ US \$ 11,345 +0.245 F11.34 / 11.35N 1500 x 200
 At 10:25 d Vol 318,737 @ 11.32N H 11.475D L 11.28F Val 3.621M

RLJ US Equity No Actions + Export + Settings Financial Analysis

Adj RLJ Lodging Trust ASC 842 P Periods 10 Annuals % Cur FRC (USD) %
 8 Key Stats 2 1/S 3 B/S 4 C/F 5 Ratios 6 Segments 7 Add 8 ESG 9 Custom 10 Shared

11 Create Custom 12 ERF

Enter Fields: 13 Fields 14 Save 15 Send 16 < Share

In Millions of USD except Per	2019 Y-	2020 Y-	2021 Y-	2022 Y-	2023 Y-	2024 Y-	2025 Y-	Current/LTM	2025 Y est	2027 Y est
12 Months Ending	12/31/2019	12/31/2020	12/31/2021	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2025	12/31/2026	03/31/2026	03/31/2028
Net Debt to Market Cap Ratio	0.7	1.06	1.06	1.36	1.29	1.49	2.06	1.24		
Enterprise Value/EBITDA	11.36	9.65	12.25	11.58	11.57	10.90	10.91	11.55	11.48	
EV to Trailing 12M Sales	3.09	9.50	5.77	13.31	3.01	2.53	2.96	2.94	2.88	
Current Market Cap	3,021.3	2,335.1	2,300.5	1,716.2	1,826.5	1,556.3	1,125.6	1,723.6		
Gross Margin										
EBITDA Margin	27.44	-13.47	-0.91	26.16	25.47	24.05	23.19	23.27		
EBIT Margin	13.93	-54.34	-24.81	10.17	11.49	10.96	9.38	9.48	8.81	8.79
Net Income to Common	6.56	-90.80	-42.04	1.41	3.87	3.13	0.25	1.85		
Price to Book Ratio (P/B)	1.06	1.01	0.94	0.99	0.92	0.66	0.93			
Price Earnings Ratio (P/E)	34.47			112.71	36.32	46.60	330.73	303.24		453.80
Enterprise Value	4,846.8	4,494.7	4,532.1	3,950.3	3,995.4	3,875.3	3,410.9	4,058.7		
Current Ratio										
Quick Ratio										
Return on Assets	2.16	-7.05	-5.67	0.83	1.54	1.39	0.59	0.53		
Return on Common Equity	3.48	-16.61	-14.99	0.82	2.53	2.19	0.18		12.24	
Short and Long Term Debt	2,316.9	2,710.3	2,532.5	2,234.6	2,243.4	2,239.2	2,315.4	2,508.4		
Trailing 12 Month Net Op.	202.5	-330.6	-220.5	117.5	150.2	146.1	121.1	119.6		
Impairment of Intangible										
Net Debt to Shareholder	44.46	67.37	77.35	76.31	77.71	83.95	87.29	90.66		
Capital Expenditure to Sales	10.05	15.50	6.14	10.41	9.98	9.97	9.36	8.34		
Working Capital to Sales										

<< >> Earnings: 08/06/26 | EVTS = Download Module | MOOD =

Australia 61 3 9727 8600 Brazil 5511 2398 9000 Europe 44 20 7330 7800 Germany 49 63 9204 1210 Hong Kong 852 2827 6000
 Japan 81 3 4686 8900 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 310 2000

5N 506855 VCL 00T 4:00 Ba142-171 16-Jun-2026 10:41:04

SHO US \$ 11.96 +0.22		F11.95 / 11.96F 1100 x00	
77 At 10:25 d Vol 493,536 0 11.86N H 12.015F L 11.85P Val 5.881M			
SHO US Equity		Port Settings	
ADD Sunstone Hotel Investors Inc ASC 842 Periods 10 Annuals Cur FCF (USD)		Financial Analysis	
Key Stats 3 1/5 3 B/5 4 C/F 3 Ratios 8 Segments Add 8 ESG		10 Shared	
Create Custom 10 BNF			
Enter Value		Fields 10 15 Save 10 > Send 10 < Share	
In Millions of USD except Per -			
12/31/2019 2019 Y- 2020 Y- 2021 Y- 2022 Y- 2023 Y- 2024 Y- 2025 Y- Current/TW 2026 Y Est 2027 Y Est			
12/31/2019 12/31/2020 12/31/2021 12/31/2022 12/31/2023 12/31/2024 12/31/2025 03/31/2026 2027 Y Est			
L Debt to Market Cap Ratio			
0.33 0.31 0.25 0.41 0.38 0.36 0.55 0.43			
Enterprise Value/EBITDA			
7.89 6.34 58.92 10.40 11.09 15.67 12.55 13.94			
L To Total Rev 20M Sales			
3.42 11.62 6.73 3.22 2.58 3.76 2.91 3.44			
Current Market Cap			
3,130.0 2,443.2 2,572.8 2,022.5 2,204.4 2,378.7 1,697.7 2,228.0			
L Gross Margin			
EBITDA Margin			
40.82 -88.82 11.36 25.99 26.43 23.93 23.19 24.45			
EBIT Margin			
12.32 -147.03 -17.31 10.51 12.08 8.68 7.89 8.89			
L Net Income to Common -			
11.02 -155.85 2.68 8.01 19.54 3.09 0.88 5.14			
Price to Book Ratio			
1.31 1.37 1.34 1.06 1.16 1.30 1.02 1.37			
Price Earnings Ratio (P/E)			
30.31 - 39.71 40.70 80.05 79.82 66.65 31.72			
Enterprise Value			
3,590.4 3,095.8 3,408.9 2,509.5 2,899.6 3,455.8 2,793.7 3,359.6			
Quick Ratio			
Return on Assets			
3.44 -11.72 1.14 2.85 6.63 1.38 0.80 1.24			
Return on Common Equity			
5.06 -19.68 0.72 3.82 10.17 1.51 4.49 1.35			
Short and Long Term Debt			
1,041.1 790.3 634.6 827.0 831.3 853.1 925.4 952.1			
Training 12 Month Net Op.			
138.6 -402.6 -87.8 95.5 116.1 72.0 75.1 86.2			
Impairment of Intangible			
8.55 20.19 22.95 34.81 38.48 35.46 41.97 45.21			
Net Debt to Shareholder			
Capital Expenditure to SA			
8.67 19.20 12.50 14.10 11.16 17.37 10.73 11.94			
Working Capital to Sales			

8985 JP ¥ 17700 -- ▲ 76900 / 77100 9x128
 At 02:30 d Vol 22,531 o 77400 t 77500 L 76600 Val 1.735B

8985 JP Equity ● Actions • ■ Export • ▼ Settings

Financial Analysis

[Adj]	Japan Hotel REIT Investment Corp	RFRS 16	Periods	10	Annually	-	Curr FRC (JPY)	-
[Key Stats]	2 I/S	3 B/S	4 C/F	5 Ratios	6 Segments	7 Add	8 ESG	9 Custom
[10]	Create Custom	[11]	ERF					
Enter Fields [Fields] [Add] [Save] [Go >] [Send] [RM <-] [Share]								
In Billions of JPY except Per -	2019 Y	2020 Y	2021 Y	2022 Y	2023 Y	2024 Y	2025 Y	Current/LTM
12 Months Ending	12/31/2019	12/31/2020	12/31/2021	12/31/2022	12/31/2023	12/31/2024	12/31/2025	12/31/2026
L Debt To Market Cap Ratio	0.47	0.71	0.66	0.49	0.55	0.57	0.65	0.59
L Enterprise Value EBITDA	72.43	80.27	97.47	53.86	22.28	20.54	38.26	39.66
L EV To Total Inv Sales	17.99	36.13	37.88	32.81	18.00	16.19	15.24	13.88
L Current Market Cap	362,342.4	236,504.4	251,045.7	346,193.0	320,880.8	359,848.6	416,525.1	455,198.5
L Gross Margin	-	-	-	-	-	-	-	-
L EBITDA Margin	76.76	44.75	43.42	60.92	75.63	72.85	81.95	81.95
L EBIT Margin	60.64	0.17	-2.88	28.81	56.50	62.07	68.89	66.46
L Net Income to Common -	54.07	34.30	32.50	17.92	46.42	54.97	62.69	59.57
L Price to Book Ratio	-	-	-	1.13	1.55	1.31	1.27	1.42
L Price Earnings Ratio (P/E)	22.35	33.60	39.07	19.66	22.79	16.80	15.36	14.46
L Enterprise Value	508.6	385.9	391.0	489.3	478.4	542.1	459.8	498.2
L Current Ratio	2.27	1.03	0.79	0.64	0.76	1.12	1.19	1.13
L Quick Ratio	-	-	-	-	-	-	-	-
L Return on Assets	3.99	0.37	0.33	0.68	3.18	3.93	5.05	4.72
L Return on Common Equity	6.95	0.67	0.59	1.20	5.61	6.92	9.42	8.42
L Short and Long Term Debt	168.8	168.8	164.6	164.2	175.2	205.2	269.4	269.4
L Trading 12 Month Net Pk.	17.1	0.0	-0.3	4.3	15.0	20.8	28.8	28.8
L Impairment of Intangible	-	-	-	-	-	-	-	-
L Net Debt To Shareholder	61.86	67.53	64.06	64.00	64.31	64.32	82.90	82.90
L Capital Expenditure to SA	256.29	22.20	34.06	26.23	146.30	194.80	167.69	140.00
L Working Capital to Sales	-	-	-	-	-	-	-	-

<< [<] [>] >>> Earnings: 08/19/26 | EVTS > Download Models | WDI >

Australia \$1 2 9772 6000 Brazil \$11 2395 9000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 63 9204 1210 Hong Kong \$57 2972 6900
 Japan \$1 > 4585 6900 Singapore \$5 6212 1000 U.S.: 1 212 510 2000

SN 5062625 2025-12-31 2026-12-31 2027-12-31 2028-12-31 2029-12-31 2030-12-31 2031-12-31 2032-12-31 2033-12-31 2034-12-31 2035-12-31 2036-12-31 2037-12-31 2038-12-31 2039-12-31 2040-12-31

XHR US	\$ ↑ 19.95 +0.42	NIR 92 / 19.97N 500 x400
At: 10:25 d Vol	211,021 @ 0.190N L 19.795D Val 4.212M	
XHR US Equity	Actions Export Settings	Financial Analysts
[ADD] Xenia Hotels & Resorts Inc	ASC 842 R2 Periods 10 Annals Cur FRC USD	
Key Stats	2 Yrs 3 B/S 4 CF 9 Ratios 7 Add ESG Custom Shared	
Create Custom	12 BB	
Enter Fields	Fields Save Send Share	
In Millions of USD except Per-	2019 Y- 2020 Y 2021 Y 2022 Y 2023 Y 2024 Y 2025 Y Current/LTM	2026 Y Est 2027 Y Est
12 Months Ending	12/31/2019 12/31/2020 12/31/2021 12/31/2022 12/31/2023 12/31/2024 12/31/2025 03/31/2026	12/31/2026 12/31/2027
Debt To Market Cap Ratio	0.54 0.81 0.74 0.58 1.01 0.90 0.99 0.75	
Enterprise Value/EBITDA	13.66 13.79 43.61 10.82 11.68 12.59 11.22 12.94	11.73 11.52
EV To Trading Dn Sales	3.20 7.44 4.99 2.69 2.64 2.77 2.46 2.76	2.83 2.74
Current Market Ratio	2.042 1.787 2.063 1.505 1.437 1.510 1.346 1.843	
Gross Margin	64.29 55.25 64.50 63.72 62.82 62.15 62.17 62.76	
EBITDA Margin	23.44 53.94 11.39 24.66 22.60 20.96 22.09 22.51	
EBIT Margin	9.70 -65.36 -9.88 11.17 9.52 8.36 9.57 10.04	10.00 10.40
Net Income to Common	4.82 -44.17 -23.29 5.62 1.89 1.59 5.89 6.65	
Price to Book Ratio	1.40 1.11 1.44 1.03 1.08 1.21 1.26 1.41	
Price Earnings Ratio P/E	36.18 — 41.10 17.50 17.50 19.18 45.26 47.97	49.50 40.30
Pretax Income Ratio	30.95 27.91 30.72 24.82 27.83 28.84 26.73 33.02	
Current Ratio	1.98 6.94 7.36 3.40 2.26 1.47 2.18 1.72	
Quick Ratio	1.28 6.34 6.49 2.89 1.74 0.90 1.46 1.11	
Return on Assets	1.72 -5.15 -4.65 1.81 0.64 0.56 2.24 2.38	
Return on Common Equity	3.11 -9.92 -9.62 3.99 1.42 1.30 5.35 5.71	
Short and Long Term Debt	1,330.3 1,398.5 1,515.1 1,449.0 1,413.7 1,352.4 1,423.9 1,375.3	
Trading 12 Month Net Op.	101.5 -213.4 -79.5 107.3 91.0 75.1 105.3 110.3	
Impairment of Intangible	— — — — — — — —	
Net Debt to Shareholder	69.13 64.57 69.36 78.35 94.80 99.26 106.36 106.74	
Capital Expenditure to Sales	24.63 18.72 5.16 7.05 11.79 13.53 8.03 5.16	
Working Capital to Cash	0.08 0.66 0.74 0.41 0.21 0.09 0.09 0.06	

Fuente: Bloomberg.

INFORME PRELIMINAR

© BDO

ANEXOS

Spread empresas comparables

HST 5.7 07/01/34 \$ 102.300 +.381 102.229 / 102.372 5.346 / 5.324									
At 10:47 -- X -- Source IBVL									
HST 5.7 07/01/34 Corp Settings Yield and Spread Analysis									
Notes Buy Sell									
Yield & Spread Graphs Pricing Description Custom Calls									
HST 5.7 07/01/34 (441071B81) Risk									
Spread 98.43 bp vs 10Y T 4 3/8 02/15/36 Workout OAS									
Price 101.8129 97.58594 M.Dur Dur 6.212 6.358									
Yield 5.415098 4.430766 S/A Risk 6.442 6.593									
Wkout 04/01/2034 @ 100.00 Consensus Yld 6.6 Convexity 0.474 0.480									
Settle 04/30/26 04/30/26 DJI 01 on 1MM 644 659									
Trade 04/29/26 Retro (Using hist price) Benchmark Risk 7.765 7.841									
Risk Hedge 830M 841M									
Proceeds Hedge 1,054M									
Spreads Yield Calculations Invoice									
10 G-Sprd 110.2 Street Convention 5.415098 Face 1,000 M									
12 I-Sprd 156.4 Equiv 1 /Yr 5.488407 Principal 1,018,129.00									
13 Basis -40.8 Mmkt (Act/360) Accrued (119 Days) 18,841.67									
14 Z-Sprd 151.3 True Yield 5.411168 Total (USD) 1,036,970.67									
19 ASW 152.1 Current Yield 5.599 Bond Matures on a SATURDAY									
10 OAS 107.1									
After Tax (Inc 40.800 % CG 23.800 %) 3.162145									
Issue Price = 98.318.									
Australia 61 2 9777 8600 15511 2395 9000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 69 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000									
Japan 81 3 4856 9800 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 310 2000 CN 86 100									

RHP 6 1/2 04/01/32 \$ 102.294 +.091 102.210 / 102.379 5.624 / 5.559									
At 10:48 --X-- Source IBVL									
RHP 6 1/2 04/01/32 Corp Settings Yield and Spread Analysis									
Notes Buy Sell									
Yield & Spread Graphs Pricing Description Custom Calls									
RHP 6 1/2 04/01/32 (749571AK1) Risk									
Spread 158.15 bp vs 3Y T 3 3/8 04/15/29 Workout OAS									
Price 102.513 99.73047 M.Dur Dur 2.624 3.101									
Yield 5.553432 Wkt 3.971929 S/A Risk 2.703 3.196									
Wkout 04/01/2029 @ 100.00 Consensus Yld 6.6 Convexity 0.085 -0.952									
Settle 04/30/26 04/30/26 DW 01 on 1MM 270 320									
Trade 04/29/26 Retro (Using hist price) Benchmark Risk 2.762 2.764									
Risk Hedge 979M 1,156M									
Proceeds Hedge 1,032M									
Spreads Yield Calculations Invoice									
10 G-Spr 158.2 Street Convention 5.553432 Face 1,000 M									
12 I-Spr 184.3 Equiv 1 /Yr 5.630534 Principal 1,025,130.00									
Basis N.A. Mmkt (Act/360) Accrued (29 Days) 5,236.11									
14 Z-Spr 178.7 True Yield 5.547995 Total (USD) 1,030,366.11									
19 ASW 181.3 Current Yield 6.341									
10 OAS 117.5									
After Tax (Inc 40.800 % CG 23.800 %) 3.136973									
Issue Price = 100.000.									
Australia 61 2 977 8600 Brazil 5511 2395 5000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 65 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000									
Japan 81 3 4565 5900 Singapore 65 5212 1000 U.S. 1 212 310 2000									
Cape Town 2036 11000000 Finance 1 1 5068503 CLT GMT +100 ba1427-167 16-Jun-2026 10:48:38									

PK 7 02/01/30 \$ 102.669 +.142 102.570 / 102.767 5.685 / 5.586									
At 10:47 -- X -- Source IBVL									
PK 7 02/01/30 Corp Settings Yield and Spread Analysis									
Notes Buy Sell									
Yield & Spread Graphs Pricing Description Custom Calls									
PK 7 02/01/30 (700521A05) Risk									
Spread 199.14bp vs 1.3 % 03/31/28 Workout OAS									
Price 102.1947 99.865235 M.Dur Dur 2.031 2.254									
Yield 5.938634 Wkt - 3.947231 S/A Risk 2.111 2.343									
Wkout 08/01/2028 @ 100.00 Consensus Yld 6.6 Convexity 0.053 -0.517									
Settle 04/30/26 04/30/26 DV - 01 on 1MM 211 234									
Trade 04/29/26 Retro (Using hist price) Benchmark Risk 1.829 1.832									
Risk Hedge 1,154M 1,279M									
Proceeds Hedge 1,037M									
Spreads Yield Calculations Invoice									
10 G-Sprd 198.3 Street Convention 5.938634 Face 1,000 M									
12 I-Sprd 220.6 Equiv 1 /Yr 6.026803 Principal 1,021,947.00									
Basis N.A. Mmkt (Act/B60) Accrued (89 Days) 17,305.56									
10 Z-Sprd 214.9 True Yield 5.937853 Total (USD) 1,039,252.56									
19 ASW 217.6 Current Yield 6.850									
10 OAS 184.3									
After Tax (Inc 40.800 % CG 23.800 %) 3.347625									
Issue Price = 100.000.									
Australia 61 3 9777 6600 Brazil 5511 2398 9000 Europe 44 20 7330 7500 Germany 49 69 9204 1210 Hong Kong 852 2977 6000									
Japan 81 3 4255 9800 Singapore 65 6212 1000 U.S. 1 212 316 2000 Corporate 2026 Bloomberg Finance L.P.									
5N 50686503 CLT GMT +00 ba1427-167 16-Jun-2026 10:48:12									

CONTÁCTENOS

+56 2 2729 5000 | bdo@bdo.cl

Av. Américo Vespucio Sur 100 Piso 11 - Las Condes Santiago de Chile

bdo.cl

bdoglobal.com

BDO Consulting Ltda. es una filial de BDO Auditores & Consultores Ltda., una sociedad chilena de responsabilidad limitada, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas. BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

BDO Consulting Ltda. is a subsidiary of BDO Auditores & Consultores Ltda., a Chilean limited partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. BDO is the brand name for the BDO

network and for each of the BDO member firms.

Copyright ©2022 BDO Chile. Derechos reservados.

‘BDO’, ‘we’, ‘us’, and ‘our’ refer to one or more of BDO International Limited, its network of independent member firms (‘the BDO network’), and their related entities.

The BDO network is an international network of independent public accounting, tax and advisory firms which are members of BDO International Limited and perform professional services under the name and style of BDO (hereafter: ‘BDO Member Firms’). BDO International Limited is a UK company limited by guarantee. It is the governing entity of the BDO network.

Service provision within the BDO network is coordinated by Brussels Worldwide Services BV, a limited liability company incorporated in Belgium. Each of BDO International Limited, Brussels Worldwide Services BV and the BDO Member Firms is a separate legal entity and has no liability for another entity’s acts or omissions. Nothing in the arrangements or rules of the BDO network shall constitute or imply an agency relationship or a partnership between BDO International Limited, Brussels Worldwide Services BV and/or the BDO Member Firms. Neither BDO International Limited nor any other central entities of the BDO network provide services to clients.

BDO is the brand name for the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

© Brussels Worldwide Services

