

Estados Financieros Consolidados Intermedios

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.



SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios

Estados de Resultados Consolidados por Función Intermedios

Estados de Resultados Integrales Consolidados Intermedios

Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados Intermedios

Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados Intermedios

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos

UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

USD: Cifras expresadas en dólares estadounidenses

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024

ACTIVOS	Nota	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.834.306	7.169.875
Otros activos financieros	7	2.000.000	-
Inventarios	11	720.587	720.587
Otros activos no financieros	13	999.442	1.126.082
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	8	915.088	892.245
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	10.561	81.535
Total activos corrientes		12.479.984	9.990.324
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros	13	208.383	64.634
Propiedades, planta y equipos, neto	14	235.567	244.008
Propiedades de inversión	15	273.994.963	273.828.120
Total activos no corrientes		274.438.913	274.136.762
TOTAL ACTIVOS		286.918.897	284.127.086

Las notas adjuntas desde la N° 1 a la N° 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31.03.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	16	4.137.310	3.721.959
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	1.299.069	608.898
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	3.074.039	3.066.361
Pasivos por impuestos corrientes	12	257.997	278.886
Total pasivos corrientes		8.768.415	7.676.104
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	16	31.299.010	30.914.820
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	495.541	738.322
Pasivos por impuestos diferidos	12	53.255.231	53.401.754
Otros pasivos no financieros	18	506.192	441.911
Total pasivos no corrientes		85.555.974	85.496.807
TOTAL PASIVOS		94.324.389	93.172.911
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	19	37.943.617	37.943.617
Ganancias acumuladas		154.650.891	153.010.558
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		192.594.508	190.954.175
Total patrimonio Neto		192.594.508	190.954.175
TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		286.918.897	284.127.086

Las notas adjuntas desde la N° 1 a la N° 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Resultado Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2025 31.03.2025 M\$	01.01.2024 31.03.2024 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias	22	4.821.887	4.259.221
Costos de ventas	22	(1.442.090)	(1.360.758)
Ganancia bruta		3.379.797	2.898.463
Gastos de administración	23	(736.344)	(489.251)
Otros gastos, por función	24	(193)	-
Ganancia de actividades operacionales		2.643.260	2.409.212
Ingresos financieros	25	165.770	361.765
Costos financieros	26	(389.128)	(424.487)
Resultado por unidades de reajuste y diferencia de cambio	27	(424.166)	(298.163)
Ganancia, antes de impuestos		1.995.736	2.048.327
Resultado por impuestos a las ganancias	12	(355.403)	(457.434)
Ganancia del ejercicio		1.640.333	1.590.893
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	20	1.640.333	1.590.893
GANANCIA DEL EJERCICIO		1.640.333	1.590.893

Las notas adjuntas desde la N° 1 a la N° 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALESEstado de Resultados Integrales Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2025 31.03.2025 M\$	01.01.2024 31.03.2024 M\$
Ganancia del ejercicio	20	1.640.333	1.590.893
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		1.640.333	1.590.893
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	20	182,26	176,77
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		182,26	176,77
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas	20	182,26	176,77
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA DILUIDA POR ACCION		182,26	176,77

Las notas adjuntas desde la N° 1 a la N° 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados Intermedios
al 31 marzo de 2025 y 2024 (no auditados)

31 de Marzo de 2025	Nota	Capital emitido M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio Neto total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	19	37.943.617	153.010.558	190.954.175	190.954.175
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio		-	1.640.333	1.640.333	1.640.333
Incremento (decremento) por transferencia y otros cambios					
Total cambios en patrimonio		-	1.640.333	1.640.333	1.640.333
Saldo al 31 de Marzo de 2025	19	37.943.617	154.650.891	192.594.508	192.594.508

31 de Marzo de 2024	Nota	Capital emitido M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio Neto total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	19	37.943.617	133.649.211	171.592.828	171.592.828
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio		-	1.590.893	1.590.893	1.590.893
Incremento (decremento) por transferencia y otros cambios					
Total cambios en patrimonio		-	1.590.893	1.590.893	1.590.893
Saldo al 31 de Marzo de 2024	19	37.943.617	135.240.104	173.183.721	173.183.721

Las notas adjuntas desde la N° 1 a la N° 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Flujo de Efectivo Directo Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01.01.2025 31.03.2025 M\$	01.01.2024 31.03.2024 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recaudación de deudores por ventas		5.400.804	4.664.262
Pagos a proveedores y personal		(1.904.204)	(1.591.985)
IVA y otros similares pagados		(548.252)	(297.619)
Flujo neto proveniente de actividades de operación		2.948.348	2.774.658
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	14-15	(197.978)	(76.505)
Ventas y Bajas de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión		-	-
Inversiones en Instrumentos Financieros		(1.834.230)	284.807
Flujo neto (utilizados en) actividades de inversión		(2.032.208)	208.302
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de Intereses por Préstamos	16	-	(36.611)
Pago de Préstamos	16	-	(185.360)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(251.709)	(217.850)
Flujo neto (utilizados en) actividades de financiamiento		(251.709)	(439.821)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio		664.431	2.543.139
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		7.169.875	11.652.680
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	7.834.306	14.195.819

Las notas adjuntas desde la N° 1 a la N° 32 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

INDICE

NOTA 1 - Información general de la sociedad	10
NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros.....	11
NOTA 3 - Pronunciamientos Contables.....	15
NOTA 4 - Políticas contables significativas	20
NOTA 5 – Información financiera por segmento.....	35
NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo.....	36
NOTA 7- Otros Activos Financieros Corrientes	37
NOTA 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	38
NOTA 9 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....	42
NOTA 10 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas	43
NOTA 11 - Inventarios	45
NOTA 12 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	45
NOTA 13 - Otros activos no financieros corrientes y no corrientes	47
NOTA 14 - Propiedades planta y equipos.....	48
NOTA 15 - Propiedades de inversión	50
NOTA 16 - Otros pasivos financieros.....	54
NOTA 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....	56
NOTA 18 - Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes.....	57
NOTA 19 - Patrimonio.....	57
NOTA 20 - Ganancias por acción	59
NOTA 21 - Activos y pasivos financieros	60
NOTA 22 - Ingresos y costos	61
NOTA 23 – Gastos de administración y ventas	61
NOTA 24 - Otros gastos por función.....	62
NOTA 25- Ingresos financieros.....	62
NOTA 26- Costos financieros.....	63
NOTA 27 - Resultado con unidades reajustables y diferencia de cambio.....	63
NOTA 28 - Medio ambiente	64
NOTA 29 - Política de gestión y riesgo.....	64
NOTA 30 - Cauciones obtenidas de terceros	68
NOTA 31 - Contingencias y restricciones	69
NOTA 32 - Hechos posteriores.....	70

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 1 - Información general de la Sociedad

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. (la “Matriz”) es una sociedad anónima cerrada, es la continuadora de Inmobiliaria La Serena Ltda. esta última fusionada con fecha 1 de mayo de 2011 con Inmobiliaria Prodeco S.A., Sociedades que operan en el mercado inmobiliario desde noviembre de 1997.

Por escritura de fecha 24 de mayo de 2011, los Socios de Inmobiliaria La Serena Ltda. acordaron la transformación de la Sociedad en una Sociedad Anónima cerrada de conformidad con las disposiciones de la Ley N°18.046 y sustituir su razón social por el de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Por escritura de fecha 23 de diciembre de 2011, se efectúa Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, en donde se acordó llevar a cabo la fusión entre Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A. en donde esta última es absorbida en su totalidad.

Con fecha 30 de octubre de 2013, la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la CMF) autorizó la inscripción de la Sociedad como emisor de valores de oferta pública con el N°1112, quedando sujeta a la supervisión de dicha Superintendencia.

Con fecha 12 de diciembre de 2018 se aportó el centro comercial “Mall Puerta del Mar” ubicado en la ciudad de La Serena, a la Sociedad filial Inmobiliaria la Serena SpA.

Con fecha 28 de diciembre de 2020 se crea la filial “Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA”, ubicado en la ciudad de Santiago, comuna de La Florida. Producto de lo anterior, los saldos comparativos no se ven impactados por esta operación debido a que dicho activo se consolida con Sociedad de Rentas Comerciales al 31 de diciembre de 2020.

En sesión de Directorio fecha 28 de abril de 2021 de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. (SRC) se aprueba el aumento de capital de su Filial Inmobiliaria La Serena SpA. mediante la emisión de 92.757 acciones de pago por un valor de \$3.512, 10 cada una, por un total de M\$325.771, suscritas en su totalidad por SRC, pagadas con el aporte en dominio pleno del sub-lote Número Cuatro-A, de la subdivisión del lote cuatro del actual recinto de la Estación Ferroviaria de La Serena, manteniendo el 100% de la propiedad.

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y sus filiales en adelante la “Compañía” o “el Grupo” o “la Sociedad”.

Descripción del negocio

El objeto de la Sociedad es la adquisición, enajenación, compraventa, arrendamiento, subarrendamiento u otras formas de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces por cuenta propia o ajena; y cualquiera otra actividad civil o comercial relacionada con las anteriores.

Actualmente, la principal actividad de la Sociedad es la explotación comercial por medio de arriendo y/o venta de sus edificios y construcciones que conforman centros comercial y edificios de departamentos.

El domicilio de la Sociedad es Alonso de Córdova 4125 Oficina 401, Comuna de Vitacura, Santiago.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 1 - Información general de la Sociedad (continuación)

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de marzo de 2025 la composición accionaria de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	RUT	N° de Acciones	Participación total
Dercorp S.A	76.053.885-K	8.999.973	99,9997%
DT Huillinco SPA	77.288.036-7	9	0,0001%
Cerro Mayo SPA	77.288.038-3	9	0,0001%
Peñuelas Corp SPA	77.288.037-5	9	0,0001%
TOTALES		9.000.000	100%

Al 31 de marzo de 2024 la composición accionaria de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	RUT	N° de Acciones	Participación total
DT Inmobiliaria S.A	76.058.268-9	8.999.973	99,9997%
DT Huillinco SPA	77.288.036-7	9	0,0001%
Cerro Mayo SPA	77.288.038-3	9	0,0001%
Peñuelas Corp SPA	77.288.037-5	9	0,0001%
TOTALES		9.000.000	100%

Dada la integración operativa y comercial existente con sus sociedades relacionadas Sodimac S.A. Dercorp S.A. y 4Life Seguros de Vida S.A. principalmente, la Sociedad mantiene una concentración de ingresos con estas relacionadas, lo que representa el 21,29% y 23,33% al 31 de marzo de 2025 y 2024 respectivamente.

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros Consolidados intermedios cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera Consolidados intermedios al 31 de marzo 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados de Resultados Consolidados intermedios al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales Consolidados intermedios al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados intermedios al 31 de marzo de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo directo Consolidados intermedios al 31 de marzo de 2025 y 2024.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, corresponden al ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre de 2024, los resultados integrales de sus operaciones, terminado al 31 de marzo de 2025 y 2024 y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de marzo de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los estados financieros Consolidados Intermedios (Continuación)

Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF).

Los estados financieros consolidados intermedios se han preparados bajo el criterio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados a valores razonables al final de cada periodo, según se explica en la política contable más adelante.

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 4, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los presentes estados financieros consolidados intermedios.

c) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios es responsabilidad del Directorio de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Filiales, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

d) Aprobación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios

Estos estados financieros consolidados intermedios fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad y debidamente autorizados para su publicación con fecha 29 de mayo de 2025.

e) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los Estados Financieros Consolidados intermedios son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.
- Vida útil de los activos fijos.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los estados financieros Consolidados Intermedios (Continuación)

f) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidados intermedios, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período.

Adicionalmente, se considera en la clasificación de un activo como corriente, la expectativa o intención de la Administración de venderlo o consumirlo en el ciclo de operación de la Sociedad.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

g) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros consolidados intermedios no se compensa ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y que la Sociedad tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en las cuentas de resultados integrales y estado de situación financiera.

h) Estados de flujos de efectivo consolidados intermedios

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidados intermedios se toman en consideración los siguientes conceptos:

- i) Flujos de Efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambios en su valor, tales como: efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez.
- ii) Actividades Operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- iii) Actividades de Inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- iv) Actividades de Financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los estados financieros Consolidados Intermedios (Continuación)

i) Bases de Consolidación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros Consolidados intermedios comprenden los estados financieros de la Matriz y sus Filiales, incluyendo todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujo de efectivo después de efectuar los ajustes y eliminaciones relacionadas con las transacciones entre las compañías que forman parte de la consolidación. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es dueña del 100% de las filiales con participación en forma directa en Inmobiliaria La Serena SpA. y de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA.

RUT	Nombre Sociedad	Pais	Tipo de relación	Porcentaje de Participación	
				31.03.2025	31.12.2024
76.963.225-5	Inmobiliaria La Serena S.p.A.	Chile	Filial	100%	100%
77.248.417-8	Inmobiliaria Vicuña Mackenna S.p.A.	Chile	Filial	100%	100%

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables

a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros Consolidados Intermedios

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)

En agosto de 2023, el IASB emitió modificaciones a NIC 21 que especifican como evaluar si una moneda es intercambiable y, cuando no lo es, como determinar el tipo de cambio.

Al aplicar las modificaciones, una moneda es intercambiable cuando una entidad puede cambiar esa moneda por otra moneda a través de mecanismos de mercado o de intercambio que crean derechos y obligaciones exigibles sin demoras indebidas en la fecha de medición y para un propósito específico. Sin embargo, una moneda no es intercambiable por otra moneda si una entidad sólo puede obtener no más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado.

Cuando una moneda no es intercambiable en la fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot como el tipo de cambio que se habría aplicado a una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. En ese caso, se requiere que una entidad revele información que permita a los usuarios de sus estados financieros evaluar cómo la falta de intercambiabilidad de la moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas se aplican de forma prospectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas

Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional

El 19 de diciembre de 2023, el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) emitió modificaciones a los estándares del Consejo de Normas de Contabilidad de Sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional.

Cuando el ISSB heredó los estándares SASB, descubrió que un pequeño subconjunto de los estándares incorporaba referencias a leyes y regulaciones jurisdiccionales específicas que pueden ser globalmente inaplicables, introducir sesgos regionales, aumentar los costos de aplicación y disminuir la comparabilidad y utilidad de las decisiones resultantes de las revelaciones. Por lo tanto, el ISSB ha desarrollado una metodología para mejorar la aplicabilidad internacional de los estándares SASB y las actualizaciones de la taxonomía de los estándares SASB sin alterar sustancialmente la estructura o intención de los estándares. Esta metodología se ha aplicado a las normas SASB pertinentes.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Con las modificaciones publicadas, el ISSB tiene la intención de hacer que los estándares SASB sean más aplicables internacionalmente y más independientes de principios contables generalmente aceptados. Las enmiendas eliminan y reemplazan referencias y definiciones específicas de jurisdicciones, sin alterar sustancialmente industrias, temas o métricas.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Se permite su aplicación anticipada.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas

b) Las siguientes Nuevas NIIF y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

El 9 de abril de 2024, el IASB publicó su nueva norma, NIIF 18, “Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros” que reemplazará NIC 1, “Presentación de Estados Financieros”.

NIIF 18 aplica a todos los estados financieros que son preparados y presentados en conformidad con las Normas Contables NIIF.

Los principales cambios en la nueva norma comparado con los requerimientos previos en NIC 1 comprenden:

- La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que apuntan a información adicional relevante y proporcionan una estructura para el estado de resultados que es más comparable entre entidades.
- La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a información adicional relevante y garantizan que la información material sea revelada.
- La introducción de revelaciones sobre las Mediciones de Desempeño Definidas por la Administración (MPM por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

NIIF 18 es efectiva para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. La norma se aplica retrospectivamente, con requerimientos de transición específicos, se permite su aplicación anticipada.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nueva NIIF.

NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, el IASB emitió la NIIF 19 que permite a una subsidiaria elegible proporcionar revelaciones reducidas al aplicar las NIIF en sus estados financieros.

Una subsidiaria es elegible para las revelaciones reducidas si no tiene responsabilidad pública y su controladora final o intermedia produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las NIIF.

La NIIF 19 es opcional para las subsidiarias que sean elegibles, y dichas subsidiarias pueden aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.

La nueva norma es efectiva para los períodos de presentación de informes que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nueva NIIF.

Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7).

En mayo de 2024, el IASB emitió Modificaciones a NIIF 9 y NIIF 7 Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros y aborda los siguientes tópicos:

- Baja de un pasivo financiero que se liquida a través de sistema de pago electrónicos. Se han aclarado las fechas en las que un pasivo financiero se puede dar de baja cuando se liquida mediante transferencias electrónicas de efectivo. La alternativa permite considerar que un pasivo financiero (o parte de este) que se liquidará en efectivo utilizando un sistema de pago electrónico sea dado de baja antes de la fecha de liquidación si, y solo si, la entidad ha iniciado la orden de pago que: (i) no tiene la capacidad de parar o cancelar; (ii) no tiene capacidad de acceder al efectivo utilizado para el pago, y; (iii) el riesgo de no liquidarse la transacción asociado al medio de pago es insignificante.
- Clasificación de activos financieros – términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. Se ha aclarado las reglas para evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. La modificación aclara que los flujos de efectivo contractuales son inconsistentes con un acuerdo de préstamo básico si están indexados a una variable que no es un riesgo o costo del préstamo o si representan una parte de los ingresos o ganancias del deudor.
- Clasificación de activos financieros sin recurso. Se aclara el término “sin recurso”. Un activo financiero es sin recurso si el derecho final de una entidad para recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- Clasificación de activos financieros vinculados contractualmente. Se aclaran las características de estos instrumentos que los distinguen de otras transacciones. Se trata de un instrumento compuesto por dos o más instrumentos financieros que están vinculados contractualmente de tal manera que el valor, el riesgo y el flujo de efectivo de uno afecta al otro.

Asimismo, estas modificaciones introducen requerimientos adicionales de revelación dentro de NIIF 7:

- Inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con efecto en otros resultados integrales. Se deberá revelar la ganancia o pérdida del valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado aquella relacionada con las inversiones dadas de baja durante el período de las que se mantienen al cierre, así como, los traspasos de las ganancias o pérdidas acumuladas reconocidas en patrimonio de las inversiones instrumentos dados de baja durante el período.
- Términos contractuales que podrían cambiar el momento o la cantidad de los flujos de efectivo. Las revelaciones incluyen una descripción cualitativa de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo, así como el valor en libros bruto de los activos financieros y el costo amortizado de los pasivos financieros sujetos a esos términos contractuales.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas.

Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cinco Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

Contabilidad de cobertura para un adoptador por primera vez. La enmienda aborda una potencial confusión originada por una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de cobertura de la NIIF 9 Instrumentos Financieros.

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones

Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La enmienda aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.

Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La enmienda aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La enmienda aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La enmienda aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

Precio de transacción. La enmienda aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados

Determinación de un “agente de facto”. La enmienda aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.

NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo

Método del costo. La enmienda aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.

Todas las enmiendas son efectivas para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de estas nuevas enmiendas.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas

A continuación, se describen las principales Políticas Contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados intermedios. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de marzo de 2024, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos Estados Financieros Consolidados intermedios.

a) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros Consolidados intermedios las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la NIC 24, se ha informado separadamente las transacciones de las empresas relacionadas, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas. Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio.

b) Moneda de presentación y moneda funcional

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad, es el peso chileno. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$).

La moneda funcional de la Sociedad se ha determinado como la moneda del ambiente económico principal en que funciona. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a la tasa de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año como diferencias de cambio en el estado de resultados integrales.

c) Conversión de saldos moneda funcional

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 y al 31 de diciembre de 2024, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

	31.03.2025 \$	31.12.2024 \$	31.03.2024 \$
Unidad de Fomento	38.894,11	38.416,69	37.093,52
Dólar	953,07	996,46	981,71

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

d) Activos y Pasivos Financieros

Inicialmente todos los activos y pasivos financieros son reconocidos de acuerdo con su valor razonable considerando, además, cuando se trata de activos o pasivos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo o pasivo financiero.

Cualquier pérdida o ganancia resultante por activos o pasivos financieros se reconocerán en el estado de resultados integrales. Las valorizaciones posteriores de los activos y pasivos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

▪ Activos y pasivos medidos a costo amortizado

Costo amortizado es el costo de adquisición de un activo o pasivo financiero menos los costos incrementales (en más o menos según sea el caso), calculado con el método de la tasa de interés efectiva que considera la imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período del instrumento.

Las valorizaciones posteriores de los activos y pasivos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

El método de tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta los flujos futuros de efectivo estimado por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios y descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.

En el caso de los activos financieros, el costo amortizado incluye, además las correcciones a su valor motivadas por el deterioro que hayan experimentado.

En el caso de instrumentos financieros, la parte imputada sistemáticamente a las cuentas de pérdidas y ganancias se registra por el método de tasa efectiva. El método de interés efectivo corresponde al tipo de actualización que iguala el valor presente de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene pasivos financieros medidos a costo amortizado que se detallan en Nota 16.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

▪ **Activos y pasivos medidos a valor razonable**

Valor razonable de un activo o pasivo en una fecha dada, es el monto por el cual dicho activo podría ser intercambiado y, en el caso de un pasivo, liquidado, en esa fecha entre dos partes, independientes y con toda la información disponible, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un activo o pasivo es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado y transparente (“Precio de cotización” o “Precio de mercado”).

Cuando no existe un precio de mercado para determinar el monto de valor razonable para un determinado activo o pasivo, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no mantiene pasivos medidos a valor razonable.

▪ **Valoración a Valor Razonable**

La medición a valor razonable corresponde a la estimación del precio al que tendría lugar una transacción ordenada, para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado, en una fecha determinada y en condiciones de mercado.

Jerarquización de los Valores Razonables

Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos o pasivos idénticos;

Nivel 2: Variables distintas a los precios cotizados incluidos en nivel 1 que sean observables para el Activo y el Pasivo;

Nivel 3: Variables que no estén basadas en mercados observables. Cuando el mercado de un instrumento no representa un mercado activo, el Grupo determinará el valor razonable utilizando técnicas de aproximación a un precio justo como curvas de interés, a partir de transacciones de mercado u homologación con instrumentos de similares características, u otras.

▪ **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

Son aquellos activos financieros adquiridos para negociar, con el propósito principal de obtener un beneficio por las fluctuaciones de precios en el corto plazo o a través de márgenes en intermediación, o que están incluidos en un portafolio en el que existe un patrón de toma de utilidades de corto plazo.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

Estos activos financieros, como su nombre lo indica, se encuentran valorados a su valor razonable de acuerdo con los precios de mercado a la fecha de cierre del balance. Las utilidades o pérdidas provenientes de los ajustes para su valorización a valor razonable, como asimismo los resultados en esta categoría por las actividades de negociación, se reconocen contra resultados del ejercicio.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta activos financieros y propiedades de inversión a valor razonable con cambios en resultado detallado en Nota 6, 7 y 15.

▪ **Instrumentos Financieros Derivados**

La Compañía usa instrumentos financieros derivados tales como contratos forward de moneda y swaps, para cubrir sus riesgos asociados con fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio. Tales instrumentos financieros derivados son inicialmente reconocidos a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable en forma continua. Cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de derivados durante el período es llevada directamente al estado de resultados.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no existen instrumentos derivados.

▪ **Cuentas comerciales por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas**

Las cuentas comerciales por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y, posteriormente, a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre 2024, la Sociedad tiene cuentas comerciales por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas que se presentan en Notas 8 y 9, respectivamente.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

▪ **Préstamos que devengan intereses**

Esta categoría comprende principalmente los créditos con responsabilidad con bancos e instituciones financieras. Se clasifican en el estado de situación financiera intermedia como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros Consolidados intermedios.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no tiene obligaciones con bancos.

▪ **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los Estados Financieros Consolidados intermedios, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar que se presentan en Nota 17.

e) **Deterioro de Activos Financieros**

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en el activo.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultado se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el Estado de Resultados Integrales en el rubro de Costos Financieros.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las inversiones financieras de la Sociedad son realizadas en instituciones de la más alta calidad crediticia y mantenidas en el corto plazo, por lo que no presentan a la fecha de estos Estados Financieros Consolidados intermedios un indicio de deterioro respecto de su valor libro.

Una pérdida por deterioro en relación con un activo financiero al valor razonable con efecto en resultado se calcula por referencia a su valor razonable y la pérdida se refleja directamente en el estado de resultados integrales, la cual podrá ser reversada solo si esta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que esta fue reconocida. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado y para las inversiones a valor razonable, el reverso será reconocido en el resultado en el periodo en que se genera.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

Adicionalmente, en el proceso de estimación del deterioro se tienen en cuenta todas las exposiciones crediticias. Por lo mismo, en el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una Política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido, determinando que el proceso de estimación del monto de una pérdida por deterioro no resulta en un único monto, sino en un rango de posibles montos basado en la mejor estimación.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el movimiento de deterioro en los clientes y cuentas por cobrar se presenta en Nota 8 f).

f) Deterioro de Activos no Financieros

Durante el ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre de este, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, serán revertidas sólo cuando se produzca un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumentará el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

Anualmente las Propiedades, Planta y Equipos sujetos a depreciación, se someterán a pruebas de deterioro siempre que exista evidencia de algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el importe en libros puede no ser recuperable.

Para el cálculo del valor de recuperación de las Propiedades, Planta y Equipos, el valor en uso es el criterio utilizado por la Sociedad en prácticamente la totalidad de los casos.

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas. Estos flujos se descuentan para calcular su valor actual a una tasa que recoge el costo de capital del negocio. Para su cálculo se tiene en cuenta el costo actual del dinero y las primas de riesgo utilizadas de forma general entre los analistas para el negocio. En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por ladiferencia.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en ejercicios anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no ha reconocido activos no financieros con deterioro.

g) Inventarios

La Sociedad valoriza sus inventarios al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo, se realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de los inmuebles está conformado principalmente por el terreno donde se desarrolla el proyecto, contrato de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

El costo de los terrenos clasificados en inventarios también incluye mitigaciones y urbanizaciones necesarias para el desarrollo y venta de estos. Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción se clasifican en inmuebles para la venta. obras en curso y terrenos para futuros proyectos se presentan según su fecha estimada de escrituración en corriente y no corriente.

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados intermedios comprenden principalmente los siguientes:

- Inventarios corrientes: Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad reconoció como inventarios corrientes M\$720.587.
- Costo inventarios corrientes: Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no reconoció costo de ventas de inventarios por no presentar movimiento.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

h) Propiedades, planta y equipos

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus Propiedades, planta y equipos. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos de propiedades, planta y equipos se valorizan al costo menos la depreciación y el importe acumulados de las pérdidas por deterioro del valor.

El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien. El costo de un activo incluye su precio de adquisición, todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento, retiro o remoción parcial o total del activo, al adquirir el elemento o como consecuencia de utilizar el activo durante un determinado período. Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de la propiedad, planta y equipo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio en el que se incurre.

La depreciación de las Propiedades, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de éstos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los Estados Financieros.

Las vidas útiles de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Tipos de Bienes	Vida útil estimada aproximada
Terrenos	Indefinida
Maquinarias y equipos	7 años
Vehículos	8 años
Muebles y Útiles	7 años

De acuerdo con la NIIF, los cambios en las “estimaciones contables y errores” deberán revelar la naturaleza e impacto de un cambio en una estimación contable que tenga efecto en el ejercicio o en futuros ejercicios. Estos cambios podrían afectar a las vidas útiles, los valores residuales, métodos de depreciación y costos de desmantelamiento.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

i) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantienen para obtener beneficios económicos derivados de su arriendo u obtener apreciación de capital por el hecho de mantenerlos.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial la Sociedad ha optado por valorizar sus propiedades de inversión en operación a su valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando han sido enajenadas, retiradas de uso o no se espera ningún beneficio económico, el efecto de utilidad o pérdida se reconoce en el resultado del ejercicio en el que se produjo la enajenación o retiro.

Se realizan transferencias desde o hacia propiedad de inversión sólo cuando existe un cambio en su uso que se haya evidenciado. Un cambio de uso ocurre cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedades de inversión y existe evidencia suficiente del cambio de uso.

Determinación del Valor Razonable

El valor razonable de las propiedades de inversión corresponde a la valoración mediante un proceso de tasación efectuada por un tercero independiente a las propiedades operativas de la compañía y a los terrenos no operativos. La tasación es determinada por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee a la compañía el valor razonable una vez al año.

El valor razonable determinado para cada inmueble refleja las condiciones actuales del mercado en que se inserta y su comportamiento durante el último período, así mismo considera todas las características generales del bien, más el criterio y la experiencia de la empresa, contratada para estos efectos por la Sociedad.

Para la valoración de las propiedades de inversión se utilizaron 3 metodologías, dependiendo del tipo de activo y sus características. A continuación, se explica cada metodología:

- 1. Enfoque de Mercado:** Considera la asignación de un valor a la propiedad en base a la comparación de ésta con otros bienes de similares características u homologables de acuerdo con criterios objetivos (ubicación, emplazamiento, programa, calidad constructiva entre otros). Las fuentes utilizadas son las transacciones del Conservador de Bienes Raíces y las ofertas detectadas en medios escritos o portales inmobiliarios.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

2. Enfoque de Costo (Valor físico o Valor de reposición depreciado):

Consiste en asignar un costo;

- a) Un valor comercial al terreno (ya sea por referencias directas en el sector si existen o por homologación con sectores similares con oferta de suelo a la fecha,
- b) El valor físico de las construcciones, que corresponde al costo de reposición a nuevo del bien, incluidos los costos indirectos de su ejecución, depreciado según la antigüedad de sus componentes, grado de obsolescencia y estado de mantención. La depreciación de las obras se estimará de acuerdo con su edad efectiva en años y su expectativa de vida en años.

De acuerdo con lo anterior, se ha mantenido la siguiente descomponentización:

- Terreno(s) por rol si corresponde.
- Edificaciones según estructura, año de construcción, rol.
- Obras complementarias según naturaleza y por rol si corresponde.

Costos de reposición a nuevo: En razón de la metodología utilizada en el proceso de valorización, se procede a utilizar referencias de costos unitarios reales de construcción, los cuales se obtienen a partir de desarrollos edificatorios evaluados y controlados.

Para ello se analizan variables tales como materialidad predominante, nivel de complejidad de sistemas constructivos utilizados, tipología y arquitectura de las edificaciones y estándar de calidad entre otros; lo anterior, con el objeto de establecer un margen de costos reales y reconocibles por el mercado en donde se emplaza el bien tasado y que dan sustento a nuestros valores utilizados.

Método de Depreciación: Modelo Ross Heidecke Se utiliza el método de Ross Heidecke para el cálculo de las depreciaciones. Este ha sido diseñado exclusivamente para el cálculo en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos la consideración del estado de conservación de las mismas, permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad. Este método es exclusivo para la valoración de construcciones e incluye dos aspectos fundamentales que son la depreciación por edad y por estado. Se consideran los siguientes principios básicos:

- La depreciación es pérdida de valor que no puede ser recuperada con gastos de mantenimiento.
- Las reparaciones pueden aumentar la durabilidad del bien. - Un bien regularmente conservado se deprecia de modo regular, en tanto que un bien mal conservado se deprecia más rápidamente.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

3. Enfoque de ingresos (Valor por flujos descontados).

Las propiedades son bienes activados como Propiedad de Inversión, normados bajo NIC 40. Se definen como propiedad de inversión aquellos activos mantenidos por su propietario para ganar rentas o apreciación de capital. Cabe destacar que “cuando se mide el Valor Razonable de una propiedad de inversión de acuerdo con la NIIF 13, una entidad asegurará de que el Valor Razonable refleja los ingresos por alquileres de los arrendamientos actuales y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad de inversión en condiciones de mercado actuales”. (NIC 40, p.40)

En consideración a esto último, se reconoce que el método de valorización que mejor reflejaría el objetivo de la norma es el Método de Ingresos, el cual reconoce importes futuros descontados, de acuerdo con su potencial de renta.

La medición del Valor Razonable refleja las expectativas del mercado actual sobre los importes futuros de cada bien, por lo tanto, los supuestos a utilizar corresponderán, de acuerdo con lo señalado por la NIIF 13, a los supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio en condiciones de mercado presentes (IN9). En el presente documento se explican los supuestos aplicados tales como tasa de descuento y vacancia, con el fin de respaldar los parámetros de las evaluaciones por Flujo de Renta.

En propiedades con destino comercial y en oficinas, a menudo el régimen de arriendo que alcanzan constituye un soporte para justificar el valor de una propiedad. Esta aproximación consiste en correlacionar el canon de arriendo con un plazo de contrato, una tasa de rentabilidad (o reflejo de riesgo) y el valor residual del bien o del flujo.

Normalmente, este criterio soporta un valor superior al valor físico de los inmuebles, y debe ser considerado para no subvalorar la capacidad de pago de un bien raíz. Para su aplicación se requiere:

- Estimar los flujos de caja de ingreso o de pago, imputables al inmueble hasta el final de su vida útil o del período considerado.
- Estimar el valor mercado previsible al final de su vida útil o del período. Otra opción es la de continuar el arriendo en forma perpetua, estableciendo las nuevas condiciones una vez terminado el período de arriendo final. En este caso, se utilizará la primera alternativa.
- Elegir tipo de actualización (tasa porcentual representativa) dependiendo del riesgo y grado de demanda de cada tipo de inmueble.

Para estimar los flujos de caja futuros se debe aplicar un criterio de prudencia, utilizando una hipótesis de la situación más probable. Si son arriendos con ocupación actual, la probabilidad de ocupación futura, las condiciones del contrato de arriendo legales y pactadas, las rentas, plazos y morosidades. Además, se debe considerar si los gastos que se generen son o serán pagados por el arrendador o el arrendatario.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

j) Provisiones

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a futuro a la tasa de interés, antes de impuestos, que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. Los cambios en el valor de la provisión por el efecto del paso del tiempo en el descuento se reconocen como costos financieros.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible en la fecha de la emisión de los Estados Financieros, sobre las consecuencias del suceso y son reestimadas en cada cierre contable.

Las provisiones son reconocidas cuando:

- La Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado,
- Es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación,
- Se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

En la eventualidad que la provisión o una parte de ella sea reembolsada, el reembolso es reconocido como un activo separado solamente si se tiene certeza del ingreso.

En el Estado de Resultados Integrales Consolidado intermedios el gasto por cualquier provisión es presentado en forma neta de cualquier reembolso.

k) Beneficios a los Empleados

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo con las remuneraciones del personal.

La Sociedad no reconoce provisión de indemnización por años de servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

l) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

Impuesto a la renta

La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Las variaciones producidas en el período y ejercicio en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda. Los activos por impuestos diferidos se reconocen únicamente cuando se espera disponer de utilidades tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

Impuestos Diferidos

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que aplican a la fecha de balance.

m) Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros

Los ingresos ordinarios se reconocen por un monto que refleja la contraprestación recibida o a recibir, que la entidad tiene derecho a cambio de transferir servicios a un cliente. La entidad ha analizado y tomado en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por la NIIF 15 a los contratos de sus clientes (Identificación del contrato, identificar obligaciones de desempeño, determinar el precio de la transacción, asignar el precio, reconocer el ingreso).

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. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos. Adicionalmente, la Sociedad recibe ingresos percibidos por adelantado correspondiente a las promesas de compraventa de departamentos, los cuales se presentan en el pasivo.

Sólo se reconocen ingresos ordinarios derivados de la prestación de servicios cuando éstos pueden ser estimados con fiabilidad y en función del grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del estado de situación financiera. Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable. Los ingresos y gastos financieros se reconocen mediante base de tasa efectiva, cuando éstos se encuentran devengados.

n) Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendador - arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios, derivados de la titularidad, se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento del activo.

Los bienes arrendados bajo régimen operativo corresponden a terrenos y bienes raíces, la reconciliación de los pagos mínimos de arrendamiento operativo se presentan en Nota 15 d).

Adicionalmente la Sociedad mantiene contratos de subarrendamiento, los que se clasifican bajo régimen operativo, corresponden a terrenos y bienes raíces, conforme a lo indicado en Nota 15 d), se valorizan al modelo de costo.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

o) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

En el rubro Efectivo y Equivalentes al Efectivo del Estado de Situación Financiera se registra el efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

p) Bases de Conversión

Los activos y pasivos mantenidos en Unidades de Fomento (UF), han sido convertidos a pesos chilenos considerando el valor de dicha unidad al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

q) Segmentos

La NIIF 8 exige que las entidades deban revelar información para permitirles a los usuarios de sus Estados Financieros Consolidados intermedios evaluar la naturaleza y los efectos financieros de actividades de negocios en los que participa y los ambientes económicos en lo que opera.

Un segmento del negocio es un grupo de activos y operaciones encargadas de suministrar productos o servicios sujetos a riesgo y rendimientos, diferentes a los otros segmentos del negocio. Un segmento geográfico está encargado de proporcionar productos o servicios en un entorno económico concreto sujeto a riesgos y rendimientos diferentes a los otros segmentos que operan en otros entornos económicos.

La Sociedad centraliza sus operaciones en una sola línea de negocios, por lo tanto, sus ingresos y respectivos costos son generados por una única línea de negocios.

- Compraventa y explotación de bienes raíces

r) Distribución de Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta Ordinaria de Accionista por unanimidad de las acciones emitidas, cuando existe utilidad la Sociedad destina a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

Los dividendos mínimos son registrados con cargo a patrimonio al cierre de los estados financieros Consolidados intermedios en función de la política de dividendos de la Sociedad o en base a los acuerdos particulares que se establezcan en relación con la repartición o no de ingresos.

La política de dividendos consiste en distribuir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio. Ello no se contrapone con que eventualmente se puedan repartir dividendos sobre dicho mínimo atendiendo a las particularidades y circunstancias de hecho que se puedan suscitar durante el año.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

s) Ganancia por Acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

t) Otros pasivos no financieros

Esta categoría comprende principalmente anticipo de clientes inmobiliarios y corresponden a anticipos efectuados por clientes al momento de la reserva, de la firma de la promesa de compraventa, entre otros y se considera un abono al valor de la propiedad aludida en la promesa al momento de escriturar finalmente la venta de inmueble.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 5 – Información financiera por segmento

La Sociedad reporta información por segmentos de acuerdo con lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”. Un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada que es evaluada regularmente.

La Sociedad centraliza sus operaciones en una sola línea de negocios, por lo tanto, sus ingresos y respectivos costos son generados por una única línea de negocios.

- Compraventa y Explotación de bienes raíces.

INFORMACION POR SEGMENTOS		
Información General sobre Estados de Resultados	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	4.821.887	4.259.221
Costos de ventas	(1.442.090)	(1.360.758)
Ganancia bruta	3.379.797	2.898.463
Gastos de administración	(736.344)	(489.251)
Ingresos financieros	165.770	361.765
Costos financieros	(389.128)	(424.487)
Otros Ingresos, por función	-	-
Otros gastos, por función	(193)	-
Resultado por unidades de reajuste	(424.166)	(298.163)
Ganancia, antes de impuestos	1.995.736	2.048.327
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	(355.403)	(457.434)
Ganancia	1.640.333	1.590.893
Información General sobre Estados Financieros	31.03.2025	31.12.2023
	M\$	M\$
Activos corrientes totales	12.479.984	9.990.324
Activos no corrientes totales	274.438.913	274.136.762
Total Activos	286.918.897	284.127.086
Pasivos corrientes totales	8.768.415	7.676.104
Pasivos no corrientes totales	85.555.974	85.496.807
Total Pasivos	94.324.389	93.172.911
Total patrimonio	192.594.508	190.954.175
Total Patrimonio	192.594.508	190.954.175
Total de Patrimonio y Pasivos	286.918.897	284.127.086

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 5 – Información financiera por segmento (continuación)

De acuerdo con la NIIF 8 párrafo 32, la Sociedad no tiene información sobre productos, y sus ingresos provienen sólo de clientes nacionales.

Existen tres clientes de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y sus Filiales que representan más del 10% de los ingresos por actividades ordinarias al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Clientes Nacionales con ventas sobre el 10%		
INFORMACION POR SEGMENTOS		
Información General sobre Estados de Resultados	31.03.2025 M\$	31.03.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	2.254.675	2.151.577

La información se presenta neta de las eliminaciones correspondientes a las transacciones y resultado entre las empresas que lo conforman.

NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

La composición de los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo es la siguiente:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Bancos (a)	351.223	342.244
Fondos Mutuos (b)	6.971.363	6.328.130
Fondos de Inversión (c)	511.720	499.501
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.834.306	7.169.875

a) Bancos

El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias, su valor libro es igual a su valor razonable y su detalle es el siguiente:

BANCOS	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Banco de Chile	14.086	11.201
Banco Santander	222.539	264.015
Banco de Crédito e Inversiones	107.888	60.318
Banco Estado	6.710	6.710
Total	351.223	342.244

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

b) Fondos Mutuos

El detalle de las inversiones en cuotas de fondos mutuos inferior a 90 días es el siguiente:

FONDOS MUTUOS		N° cuotas	Valor Cuota \$	Saldo M\$
Al 31 de Marzo de 2025				
Banco Estado Fondo Compromiso Serie I	CLP	1.984.859,1511	1.995,0731	3.959.939
Banco Estado Fondo Convivencia Serie I	CLP	321.507,5431	1.774,4067	570.485
Banco Estado Fondo Ahorro corto plazo serie I		889.346,7208	1.608,4905	1.430.506
BTG Pactual Renta Local I	CLP	468.204,8260	2.158,0997	1.010.433
Total				6.971.363
Al 31 de Diciembre de 2024				
Banco Estado Fondo Compromiso Serie I	CLP	1.806.379,0518	1.948,7730	3.520.223
Banco Estado Fondo Convivencia Serie A	CLP	24.051,2553	2.090,0011	50.267
BTG Pactual Renta Local I	CLP	444.332,4295	2.105,1972	935.407
BTG Pactual Money Market I	CLP			(336)
BTG Pactual Money Market F	CLP	27.875,7359	1.626,6572	45.345
Banco Estado Fondo Ahorro Serie I		574.600,5743	1.579,4103	907.530
Banco Estado Fondo Convivencia Serie I		496.095,2885	1.753,0793	869.694
Total				6.328.130

NOTA 7- Otros activos financieros

En esta categoría se clasifican activos financieros correspondientes a inversiones en instrumentos financieros a valor razonable con un plazo mayor a 90 días, es el siguiente:

Otras Activos Financieros Corrientes		31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Caja Banco Estado	CLP	2.000.000	-
Total Otros Activos Financieros Corrientes		2.000.000	-

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

- a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto, de la evaluación de deterioro al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, neto Corriente	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores por arriendos	607.616	591.773
Otros documentos por cobrar (*)	307.472	300.472
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto Corriente	915.088	892.245

(*) El saldo corresponde a cuentas por cobrar a empresas subcontratistas de ambos años.

- b) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto Corriente	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores por Arriendos	760.677	715.155
Otros documentos por cobrar (*)	307.472	300.472
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto Corriente	1.068.149	1.015.627

(*) El saldo corresponde a cuentas por cobrar a empresas subcontratistas de ambos años.

- c) Los vencimientos de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son las siguientes:

Vencimientos de los deudores comerciales	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Vencimiento menor de tres meses	636.755	613.176
Vencimiento entre tres y seis meses	49.533	30.912
Vencimiento entre seis y doce meses	381.861	371.539
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	1.068.149	1.015.627

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

- d) Composición de los deudores comerciales que se encuentran con saldos por vencer. Estratificación de la cartera securitizada y no securitizada por tramos de mora al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

31-03-2025	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta M\$
	N° Clientes cartera no repactada M\$	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	8	98.528	-	-	-	-	-	-	98.528
1-30 días	47	427.238	-	-	-	-	-	-	427.238
31-60 días	26	98.145	-	-	-	-	-	-	98.145
61-90 días	10	12.844	-	-	-	-	-	-	12.844
91-120 días	8	14.356	-	-	-	-	-	-	14.356
121-150 días	5	9.655	-	-	-	-	-	-	9.655
151-180 días	6	25.522	-	-	-	-	-	-	25.522
181-210 días	3	1.111	-	-	-	-	-	-	1.111
211-250 días	3	2.211	-	-	-	-	-	-	2.211
> 250 días	16	378.539	-	-	-	-	-	-	378.539
Total	132	1.068.149	-	-	-	-	-	-	1.068.149

31.12.2024	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta M\$
	N° Clientes cartera no repactada M\$	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	6	351.319	-	-	-	-	-	-	351.319
1-30 días	35	202.371	-	-	-	-	-	-	202.371
31-60 días	16	22.816	-	-	-	-	-	-	22.816
61-90 días	8	36.670	-	-	-	-	-	-	36.670
91-120 días	6	24.900	-	-	-	-	-	-	24.900
121-150 días	5	3.801	-	-	-	-	-	-	3.801
151-180 días	3	2.211	-	-	-	-	-	-	2.211
181-210 días	2	4.745	-	-	-	-	-	-	4.745
211-250 días	3	7.226	-	-	-	-	-	-	7.226
> 250 días	20	359.568	-	-	-	-	-	-	359.568
Total	104	1.015.627	-	-	-	-	-	-	1.015.627

- e) La cartera de deudores comerciales tiene el siguiente número de clientes:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Número de clientes en cartera	
	31.03.2025	31.12.2024
Deudores por cobrar y otros documentos por cobrar	132	104
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	132	104

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

- f) El movimiento de las cuentas para controlar el deterioro existente en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

Deterioro por deudas incobrables	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo Inicial	(123.382)	(86.329)
Pérdida esperada	(29.679)	(37.053)
Totales Deterioro por deudas incobrables	(153.061)	(123.382)

- g) Importe en libros de deudas comerciales obtenidas por garantías y otras mejoras crediticias.

La Sociedad no tiene activos obtenidos para la toma de control de garantías y otras mejoras crediticias obtenidas al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

- h) Detalle de garantía y otras mejoras crediticias pignoradas como garantías relacionadas con activos financieros vencidos y no pagados, pero no deteriorados.

La Sociedad no tiene garantías y mejoras crediticias pignoradas como garantías relacionadas con activos financieros vencidos y no pagados, pero no deteriorados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

- i) Detalle de tasas de provisión aplicadas según tramos de morosidad y política aplicada para determinar incobrabilidad.

La Sociedad evalúa de forma prospectiva las pérdidas crediticias esperadas.

Para las cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito, tramos de morosidad y probabilidad de incumplimiento.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

j) Importe en libros de deudas comerciales que se encuentren protestados o en cobranza judicial.

La Sociedad no mantiene cheques en cobranza judicial.

Se iniciaron acciones de cobro judicial en los años 2025 y 2024 a los siguientes clientes:

1- Juicio por Cobrar

- Sociedad, Servicios, Ingeniería, Equipos Sielcom Limitada por la suma de M\$3.648.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Pop Sweet SpA, por la suma de M\$7.549.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Nektia SpA, por la suma de M\$11.626.- adeudados a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Juan Francisco Aranda y Carolina Vergara Campos, por la suma de M\$4.696.- adeudados a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Inversiones Lota SpA, por la suma de M\$80.000 a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Seguridad del Pacifico SpA por la suma de M\$190.093 con objeto de cobrar todo lo pagado adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Master Service Comercial Limitada por la suma de \$62.512, con objeto de cobrar todo lo pagado adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.

2. Juicio por Pagar

- Juicio sumario por defectos en construcción presentado por propietarios de departamentos del proyecto La Cabaña de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., por la suma de M\$71.249.- conforme a sentencia de primera instancia en apelación y casación.

Importe en libros de deudas comerciales de cartera repactada y no repactada.

La Sociedad no tiene deudas comerciales con cartera repactada al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 9 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta cuentas por cobrar

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos	Chile	-	73.687
76.526.612-2	Mamaluz Inmobiliaria S.p.A	Relacionada del controlador	Arriendos	Chile	109	109
76.418.751-2	4 Life Seguros de Vida S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos	Chile	10.452	7.739
Totales					10.561	81.535

Los saldos corresponden a arriendos de acuerdo con sus respectivos contratos de arrendamientos, no existen condiciones ni garantías y son considerados según norma IFRS 9.

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos que incluyen los respectivos reajustes devengados de acuerdo con la variación de la Unidad de Fomento, para las cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.022.862-1	Servicios Operac., Comer. y Adm. SpA.	Relacionada del controlador	Beneficios	Chile	87	194
76.053.885-K	Dercorp S.A. (*)	Controlador	Préstamos	Chile	3.073.946	3.066.161
77.288.038-3	Cerro Mayo SpA	Accionista	Dividendo	Chile	2	2
77.288.036-7	DT Huillenco SpA	Accionista	Dividendo	Chile	2	2
77.288.037-5	Peñuelas Corp SpA	Accionista	Dividendo	Chile	2	2
Totales					3.074.039	3.066.361

(*) Este monto incluye el préstamo entre Dercorp y la Filial Inmobiliaria La Serena SpA, realizado con fecha el 23 de septiembre de 2021, la que se obliga a devolver la suma recibida en mutuo en sesenta cuotas mensuales, sin reajuste, y más el interés fijo anual de un 5,43% cuya tabla se encuentra protocolizada en notaría.

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta cuentas por pagar no corrientes, según el siguiente detalle:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.053.885-K	Dercorp S.A. (*)	Controlador	Préstamos	Chile	495.541	738.322
Totales					495.541	738.322

(*) Este monto incluye el préstamo entre Dercorp y la Filial Inmobiliaria La Serena SpA, realizado con fecha el 23 de septiembre de 2021, la que se obliga a devolver la suma recibida en mutuo en sesenta cuotas mensuales, sin reajuste, y más el interés fijo anual de un 5,43% cuya tabla se encuentra protocolizada en notaría.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 10 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

A continuación, se presentan las transacciones más significativas efectuadas con entidades relacionadas al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.03.2025		31.12.2024	
				Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
76.053.885-K	Dercorp S.A.	Controlador	Dividendos	-	-	2.122.127	-
			Reembolso de gastos	114	-	5.133	-
			Obtención de préstamo	4.400.000	(21.731)	4.400.000	(117.449)
			Pago de préstamos	(2.952.755)	-	(2.722.776)	-
			Arrendos cobrados	84.001	78.229	321.882	300.614
			Recaudación de arrendos	84.001	-	321.882	-
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del controlador	Arrendos cobrados	547.173	516.332	2.912.854	2.675.823
			Recaudación de arrendos	547.173	-	2.931.486	-
76.821.330-5	Imperial S.A.	Relacionada del controlador	Arrendos cobrados	120.393	112.636	468.520	438.262
			Recaudación de arrendos	120.393	-	468.520	-
77.288.038-3	Cerro Mayo Spa	Accionista	Dividendos	2	-	2	-
			Arrendos cobrados	13.337	12.676	51.898	49.322
			Recaudación de arrendos	13.337	-	51.898	-
77.288.037-5	Peñuelas Corp S.p.A	Accionista	Dividendos	2	-	2	-
			Arrendos cobrados	34.377	33.082	133.797	128.723
			Recaudación de arrendos	34.377	-	133.797	-
76.119.718-5	Inmobiliaria Nueva Costanera Spa	Relacionada del controlador	Arrendos cobrados	38.271	36.980	153.175	143.944
			Recaudación de arrendos	38.271	-	153.175	-
77.094.439-2	Eje Gestión Inmobiliaria S.p.A	Relacionada del controlador	Arrendos cobrados	29.602	27.229	115.213	105.947
			Recaudación de arrendos	29.602	-	115.213	-
77.288.036	DT Huillínco S.p.A	Accionista	Dividendos	2	-	2	-
			Arrendos cobrados	587	567	2.299	2.207
			Recaudación de arrendos	587	-	2.299	-
76.546.890-6	Inversiones del Río Edwards Ltda	Relacionada del controlador	Arrendos cobrados	15.354	14.712	59.754	57.244
			Recaudación de arrendos	15.354	-	59.754	-
76.418.751-2	4 Life Seguros de Vida S.A.	Relacionada del controlador	Arrendos cobrados	51.586	49.203	204.793	195.217
			Recaudación de arrendos	51.586	-	204.792	-

Las transacciones realizadas se encuentran bajo condiciones de mercado y absoluta independencia.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 10 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas (Continuación)

a) Garantías constituidas a favor de los directores

No existen garantías constituidas a favor de los directores.

b) Remuneración personal clave de la gerencia

	N° de ejecutivos	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Directores	2	17.188	68.068
Ejecutivos Claves	4	67.836	433.734
		85.024	501.802

En el total de las remuneraciones del personal clave del Directorio y gerencia por el período comprendido al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 corresponde sólo a aquellos que tienen remuneración por la Sociedad y se presentan en el rubro Gastos de Administración en el Estado de Resultados Integrales por función.

El Directorio de la Sociedad y los Ejecutivos claves, se mencionan a continuación:

Directores		Ejecutivos Claves	
Felipe del Río	Presidente	Edmundo Hermosilla	Gerente General
Juan Pablo del Río	Director	Carlos Mendoza	Gerente de Administración y Finanzas
Víctor Pucci	Director	Sandra Chavarria	Contador General
Edmundo Hermosilla	Director	Sebastian Albarrán	Control de Gestión
Guillermo Agüero	Director	Miguel Soto	Subgerente administración y contratos

c) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no existen compensaciones del personal clave en beneficios a cortoplazo, beneficios post empleo y otros beneficios a largo plazo que revelar.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 11 - Inventarios

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el saldo de Inventarios es el siguiente:

Inventarios	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Unidades Terminadas	720.587	720.587
Totales	720.587	720.587

Los inventarios informados en los presentes estados financieros no se encuentran pignorados en garantía del cumplimiento de deudas y comprenden principalmente los siguientes:

- Inventarios corrientes:** Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad reconoció como inventarios corrientes M\$720.587.
- Costo inventarios corrientes:** Durante los ejercicios terminados al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no reconoció costo de ventas de inventarios por no presentar movimiento.

NOTA 12 - Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) Información General

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ha constituido para fines de los Estados Financieros la provisión de impuesto a la renta de primera categoría, la cual se determinó en base a las disposiciones legales y tributaria vigente.

b) Activos por Impuestos Corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no presenta movimientos en este rubro.

c) Pasivos por Impuestos Corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Pasivos por Impuestos Corrientes	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos Provisionales Mensuales	536.563	1.782.921
Impuestos por Recuperar	1.782.921	-
Provisión PPM	(180.696)	(166.948)
Provisión Impuesto a la Renta	(2.396.785)	(1.894.859)
Totales	(257.997)	(278.886)

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 12 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos (Continuación)

d) Resultado por impuestos a las ganancias

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad determinó de acuerdo con las normas tributarias vigentes, la provisión por impuesto a la renta, de acuerdo con lo siguiente:

Resultado por Impuesto a las ganancias	31.03.2025 M\$	31.03.2024 M\$
Provisión impuesto a la renta y otros	(501.926)	(462.758)
Efectos por impuesto diferido	146.523	5.324
Totales	(355.403)	(457.434)

e) Impuestos Diferidos

Los efectos de medición de los impuestos diferidos se reconocen en los resultados del ejercicio conforme a los criterios señalados en Nota 4 m), al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta lo siguiente por impuestos diferidos neto:

Impuesto Diferido	31.03.2025		31.12.2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión para vacaciones	11.496	-	19.541	-
Provisión incobrabilidad	41.326	-	33.312	-
Ingresos Percibidos por Adelantado	13.989	-	5.468	-
Inventarios	114.195	-	110.232	-
Perdida Fiscales	216.814	-	215.691	-
Otros gastos Anticipados	-	2.318	-	2.691
Provisión Juicio LC	40.500	-	40.500	-
Gastos Pagado por Anticipado	-	16.478	-	-
Valorización y depreciación de PI, PPE	-	53.651.876	-	53.823.808
Seguros Anticipados	-	22.880	-	-
Impuestos diferidos	438.321	53.693.552	424.744	53.826.499
Impuestos diferidos, neto		53.255.231		53.401.755

f) Movimientos por impuestos diferidos del Estado de Situación Financiera

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31.03.2025		31.12.2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Activos y Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	424.744	53.826.499	338.641	48.103.877
Incremento (Decremento) en activo y pasivo por impuestos diferidos	13.577	(132.947)	86.103	5.722.622
Total Movimientos por Impuestos diferidos	438.321	53.693.552	424.744	53.826.499

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 12 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos (Continuación)

g) Conciliación entre el resultado por Impuestos a la Renta contabilizado y la tasa efectiva

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el Impuesto a la Renta contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2025 y 2024.

Conciliación de Impuesto a la Renta	Tasa de impuesto %	31.03.2025 M\$	Tasa de impuesto %	31.03.2024 M\$
Ganancia Contable (Antes de Impuestos)		1.995.736		2.048.327
Gastos por Impuestos utilizando Tasa Legal	27,00	(538.849)	27,00	(553.048)
Efecto impositivo por diferencias permanentes	9,19	(183.445)	4,45	(91.221)
Otros Efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	-	-	0,21	(4.393)
Total Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	9,19	(183.445)	4,67	(95.613)
(Gastos) beneficios por Impuestos utilizando Tasa Efectiva	17,81	(355.403)	22,33	(457.434)

NOTA 13 - Otros activos no financieros

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta en el rubro de otros activos no financieros el siguiente detalle:

Otros activos no financieros corrientes	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fondos por rendir	3.950	1.047
Valores por recuperar	770	1.183
Remanente IVA CF	994.722	1.123.852
Totales otros activos no financieros corrientes	999.442	1.126.082
Otros activos no financieros no corrientes	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gastos pagados por anticipados	160.456	16.707
Intangibles	47.927	47.927
Totales otros activos no financieros no corrientes	208.383	64.634

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos

a) La composición del rubro al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Propiedades, planta y equipos, neto	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	116.073	103.580
Muebles y útiles	119.494	140.428
Totales propiedades, planta y equipos, neto	235.567	244.008
Propiedades, planta y equipos, bruto	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	291.267	261.504
Vehículos	7.588	7.588
Instalaciones	11.686	11.686
Muebles y útiles	611.793	611.793
Totales propiedades, planta y equipos, bruto	922.334	892.571
Depreciación acumulada y deterioro	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	(175.194)	(157.924)
Vehículos	(7.588)	(7.588)
Instalaciones	(11.686)	(11.686)
Muebles y útiles	(492.299)	(404.740)
Totales depreciación acumulada y deterioro	(686.767)	(581.938)

b) Movimientos en propiedades, planta y equipos

31 de marzo de 2025	Conceptos	Maquinarias y equipos M\$	Vehículos M\$	Muebles y utiles M\$	Totales M\$
Saldo inicial, neto	01.01.2025	103.580	-	140.428	244.008
Movimientos:	Adiciones	29.762	-	-	29.762
	Depreciación del Ejercicio	(17.269)	-	(20.935)	(38.204)
	Movimientos, totales	12.493	-	(20.935)	(8.442)
	Saldos Finales	116.073	-	119.494	235.567
31 de diciembre de 2024	Conceptos	Maquinarias y equipos M\$	Vehículos M\$	Muebles y utiles M\$	Totales M\$
Saldo inicial, neto	01.01.2024	58.134	994	151.596	210.724
Movimientos:	Adiciones	91.422	-	55.573	146.995
	Bajas o Ventas	(1.037)	-	-	(1.037)
	Depreciación del Ejercicio	(44.940)	(994)	(66.741)	(112.675)
	Movimientos, totales	45.445	(994)	(11.168)	33.284
	Saldos Finales	103.580	-	140.428	244.008

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos (Continuación)

c) Cargo a resultados por depreciación de propiedades, planta y equipos

El cargo a resultado por depreciación de propiedades, planta y equipos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

Depreciación del ejercicio	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	17.269	44.940
Vehículos	-	994
Muebles y útiles	20.935	66.741
Total	38.204	112.675

El cargo a resultados por depreciación al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se presenta formando parte de los gastos de administración en el estado de resultados por función.

d) Importe en libros correspondientes a las restricciones de titularidad, así como las propiedades, planta y equipos que están afectos como garantía al cumplimiento de obligaciones.

La Sociedad no tiene restricciones de titularidad afectos con el cumplimiento de obligaciones.

e) Importe en libros de los compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipos.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no tiene compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipos.

f) Importe de compensación de terceros que se incluyan en el resultado del ejercicio por elementos de inmovilizado cuyo valor se hubiera deteriorado, se hubieran perdido o se hubieran retirado.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la sociedad no tiene compensaciones recibidas de terceros por las disminuciones en las propiedades, planta y equipos.

g) Importes en libros de los elementos de propiedades, planta y equipos, que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no tiene propiedades, planta y equipos que se encuentran temporalmente fuera de servicio.

h) Importes en libros bruto de cualquier Propiedad, planta y equipos que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene propiedades, planta y equipos que, estando totalmente depreciados, se encuentran todavía en uso. Estos son los siguientes:

Propiedades, planta y equipos, neto	N° de Bienes	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Maquinaria y equipos	91	11.671	11.671	-
Instalaciones	4	11.686	11.686	-
Muebles y útiles	90	7.842	7.842	-
Total	185	31.199	31.199	-

- i) Importes en libros de las Propiedades, planta y equipos retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene Propiedades, planta y equipos retirados de su uso activo y no clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5.

NOTA 15 - Propiedades de inversión

- (a) La composición del rubro al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Propiedades de Inversión	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Terrenos (*)	161.864.872	161.864.872
Edificios y construcciones (*)	112.130.091	111.963.248
Total propiedades de inversión	273.994.963	273.828.120

(*) Este ítem comprende bienes raíces orientados a desarrollar actividades empresariales bajo el esquema de arrendamiento operativo.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 15 - Propiedades de inversión (continuación)

(b) Movimientos en propiedades de inversión

31 de marzo de 2025	Conceptos	Terrenos M\$	Edificios y construcciones M\$	Totales M\$
Saldo inicial, neto	01.01.2025	161.864.872	111.963.248	273.828.120
Movimientos:	Adiciones		166.843	166.843
	Valor Razonable			-
Movimientos, totales		-	166.843	166.843
Saldos Finales		161.864.872	112.130.091	273.994.963

31 de diciembre 2024	Conceptos	Terrenos M\$	Edificios y construcciones M\$	Totales M\$
Saldo inicial, neto	01.01.2024	122.948.032	115.262.757	238.210.789
Movimientos:	Adiciones	7.793.537	5.093.030	12.886.567
	Valor Razonable	31.123.303	(8.392.539)	22.730.764
Movimientos, totales		38.916.840	(3.299.509)	35.617.331
Saldos Finales		161.864.872	111.963.248	273.828.120

(c) Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2025 y 2024, son los siguientes:

Ingresos por arriendo	31.03.2025 M\$	31.03.2024 M\$
Ingresos por arriendo de propiedades de inversión (*)	4.821.887	4.259.221
Total	4.821.887	4.259.221

(*) Los ingresos provenientes de propiedades de inversión se reconocen dentro del ítem de ingresos ordinarios, en el caso de los gastos directos de operación son de cargo del arrendatario, sin implicar monto alguno para la Sociedad.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 15 - Propiedades de Inversión (Continuación)

(d) Reconciliación de pagos futuros mínimos del arrendamiento operativo no cancelables, arrendatarios:

Pagos Futuros mínimos arrendos operativos	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Hasta un año	171.469.896	14.787.621
Entre uno y cinco años	48.516.746	45.993.652
Más de cinco años	32.055.164	32.628.447
Total	252.041.806	93.409.720

- Pagos futuros mínimos de los arrendamientos operativos:
- Existencia y términos de opciones de renovación o compra y cláusulas de revisión, acuerdos de arrendamiento operativo.

La Sociedad no tiene opciones de compra en los arrendamientos operativos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

Respecto de los contratos de subarrendamiento celebrados con fecha 25 de mayo de 2011 y 2 de enero de 2012, entre Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Derco S.A. se puede señalar que estos arrendamientos tienen una vigencia de 20 años a partir del 3 de enero de 2011, con renovación tácita y sucesiva en forma automática por períodos de 5 años en las mismas condiciones. Sin contemplar para Derco S.A. la opción de compra de estos terrenos, sin embargo, se faculta al subarrendador en la cláusula vigésimo primero para vender y/o hipotecar en todo o parte los inmuebles subarrendados, ceder y/o constituir en garantía el contrato de subarrendamiento y/o los derechos, acciones o créditos que a su favor de él emanan, y en general para realizar cualquier acto, contrato o convención.

- Restricciones impuestas por acuerdos de arrendamiento, acuerdos de arrendamiento operativo.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene restricciones impuestas por acuerdos de arrendamiento.

- Importe en libros de cuotas de carácter contingentes reconocidos como ingresos en el período.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene cuotas de carácter contingentes reconocidos como ingresos.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 15 - Propiedades de Inversión (Continuación)

- (e) Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, proyectos inmobiliarios en curso y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. La propiedad de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La Sociedad ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del Impuesto a la renta. La sociedad posee centros comerciales en los cuales mantiene tiendas propias y tiendas arrendadas a terceros. En estos casos, sólo la porción arrendada a terceras partes se considera Propiedad de inversión, reconociéndose las tiendas propias como Propiedad, Planta y Equipo en el estado de situación financiera.

- (f) Importe en los libros de las restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene propiedades de inversión con restricciones al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.

- (g) Importe en libros de las obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento o mejoras de estas.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene propiedades de inversión con obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversión, o por concepto de reparaciones, mantenimiento y mejoras de estas.

- (h) Importe en libros por gastos directos de operación (incluyendo reparaciones y mantenimiento) relacionados con las propiedades de inversión que no generaron ingresos por concepto de rentas durante el ejercicio.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad, no tiene gastos directos de operación relacionados con las propiedades de inversión que no generaron ingresos por concepto de rentas.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no ha reconocido resultados por ventas de propiedadde inversión.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 16 - Otros pasivos financieros

La composición de los otros pasivos financieros es la siguiente:

Obligaciones Corrientes	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Obligaciones con el público (a)	4.137.310	3.721.959
Total Corriente	4.137.310	3.721.959
Obligaciones No Corrientes	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Obligaciones con el público	31.299.010	30.914.820
Total No Corriente	31.299.010	30.914.820

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento Corrientes	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo de Financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final
	01.01.2025	Total	Intereses Devengados M\$	Otros Cambios M\$ (*)	31.03.2025
Emisión de Bonos	34.636.779	-	366.703	432.838	35.436.320
Total	34.636.779	-	366.703	432.838	35.436.320
Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento Corrientes	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo de Financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final
	01.01.2024	Total	Intereses Devengados M\$	Otros Cambios M\$ (*)	31.12.2024
Préstamos Bancarios	376.224	(376.224)	-	-	-
Emisión de Bonos	36.446.329	(4.886.288)	1.435.370	1.641.368	34.636.779
Total	36.822.553	(5.262.512)	1.435.370	1.641.368	34.636.779

(*) Considera movimientos por diferencia de UF.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 16 - Otros pasivos financieros (Continuación)

a) Obligaciones con el público.

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de marzo de 2025:

Con fecha 19 de diciembre del 2013, la Sociedad colocó en el mercado nacional 1 serie de bonos, serie C por un monto de UF 1.000.000, cuya tasa de interés de colocación fue del 4,00% anual compuesto. Dicho Bono será amortizado en un plazo de 21 años, con 42 amortizaciones de interés semestrales a partir de mayo del 2014 y 22 amortizaciones de capital semestrales a partir del año 2024.

31.03.2025											Corriente		No corriente							Total
Clases	R.U.T entidad deudora	Entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T acreedor	Acreedor	País Acreedor	Moneda	Tipo Amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	90 días a 1 año M\$	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	5 años y más M\$	Total M\$	
Bono Serie C	77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Al vencimiento	4,3	4,0	2.366.652	1.770.658	3.531.742	3.531.742	3.531.742	3.531.742	3.531.742	13.640.300	35.436.320	
Totales									4,3	4,0	2.366.652	1.770.658	3.531.742	3.531.742	3.531.742	3.531.742	3.531.742	13.640.300	35.436.320	
31.12.2024											Corriente		No corriente							Total
Clases	R.U.T entidad deudora	Entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T acreedor	Acreedor	País Acreedor	Moneda	Tipo Amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	90 días a 1 año M\$	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	5 años y más M\$	Total M\$	
Bono Serie C	77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Chile	97.080.000-K	Banco Bice	Chile	UF	Al vencimiento	4,3	4,0	-	3.721.960	3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	13.452.664	34.636.779	
Totales									4,3	4,0	-	3.721.960	3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	13.452.664	34.636.779	

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Proveedores de bienes y servicios (a)	427.953	269.604
Honorarios	25.225	18.938
Otras cuentas por pagar	845.891	320.356
Totales	1.299.069	608.898

(a) El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

i. Proveedores con pagos al día

31.03.2025							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.03.2025
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366-más M\$	
Bienes	15.947	-	-	-	-	-	15.947
Servicios	341.404	-	-	-	-	-	341.404
Total	357.351	-	-	-	-	-	357.351

31.12.2024							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2023
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366-más M\$	
Bienes	3.300	-	-	-	-	-	3.300
Servicios	257.837	-	-	-	-	-	257.837
Total	261.137	-	-	-	-	-	261.137

ii. Proveedores con pagos vencidos

Las cifras que se presentan como proveedores con pagos vencidos al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, son principalmente casos en los cuales hay facturas con diferencias en conciliación documentaria, que en su mayoría se resuelve en el corto plazo, debido a la continua gestión que se realiza.

31.03.2025							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.03.2025
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-180 M\$	181-más M\$	
Bienes	-	(7.877)	-	-	-	-	(7.877)
Servicios	-	61.260	8.757	4	10	8.448	78.479
Total	-	53.383	8.757	4	10	8.448	70.602

31.12.2024							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2023
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-180 M\$	181-más M\$	
Servicios	-	354	224	-	-	7.889	8.467
Total	-	354	224	-	-	7.889	8.467

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 18 - Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, se presenta lo siguiente:

Otros Pasivos no Financieros, No Corriente	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Valores recibidos en garantía (*)	506.192	441.911
Totales	506.192	441.911

(*) Corresponde a valores recibidos en garantía contractuales por arriendos.

NOTA 19 - Patrimonio

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 se detallan en los estados de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital

La Sociedad mantiene en circulación series únicas de acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponde al capital autorizado de la Sociedad.

Serie	N° acciones suscritas	N° acciones pagadas
Serie Única	9.000.000	9.000.000

Serie	Capital suscrito M\$	Capital pagado M\$
Serie Única	37.943.617	37.943.617

Entre el 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

b) Política de dividendos

Si la Sociedad tuviera pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio serán destinadas primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdida en el ejercicio, ella será absorbida con las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, si las hubiere. Una vez verificada la procedencia de las situaciones anteriores, la Junta General de Accionistas determinará el porcentaje de las utilidades líquidas a repartir como dividendo en dinero entre sus accionistas inscritos en el registro de accionistas de la Sociedad al quinto día hábil anterior a la fecha establecida para el pago de los dividendos, a prorrata de sus acciones. Salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, el total de los dividendos en dinero no podrá ser inferior al treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio que arroje el balance.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 19 - Patrimonio (Continuación)

Al 31 de marzo de 2025

En el directorio del 10 de marzo de 2025, se indica que en la Junta de Accionistas se determinará el monto de reparto de dividendos de las utilidades al 31 de diciembre de 2024.

Al 31 de diciembre de 2024

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2024, la Sociedad acordó distribuir aproximadamente un 15.9% de las utilidades originadas durante el ejercicio 2023 como lo que equivale a M\$2.934.000, correspondiendo a \$326 por acción, que deberá pagarse antes del día 30 de abril de 2024, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 4.125, oficina 401, Vitacura.

Con fecha 14 de mayo de 2024, en las oficinas ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 4125, piso 4, comuna de Vitacura, la Sociedad efectuó el pago de dividendos a sus Accionistas debidamente inscritos, por acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas del día 26 de abril de 2024, lo que equivale a la cantidad total de M\$2.934.000, correspondiente a \$326 por acción, el cual se realizó con cargo al fondo de Utilidades Acumuladas.

c) Información de los objetivos, políticas y los procesos que la sociedad aplica para gestionar capital.

Política de inversiones

La Sociedad realiza inversiones de acuerdo con sus planes de crecimiento y optimización de sus operaciones.

Para tales propósitos la Administración de la Sociedad tiene facultades suficientes para efectuar inversiones relacionadas con el negocio sobre los planes y proyectos aprobados por el Directorio y acorde con la rentabilidad requerida por los Accionistas de acuerdo con el costo de capital.

Administración del capital de trabajo

El objetivo de la Sociedad es mantener un adecuado nivel de capitalización que le permita asegurar su participación de inversiones en el sector financiero, optimizar su posición financiera y mantener una elevada clasificación de riesgo para el cumplimiento de sus objetivos de mediano y largo plazo.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 20 - Ganancia por acción

Ganancia básica por acción

La ganancia básica por acción se calcula dividiendo la utilidad del período atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado del número de acciones comunes durante dicho período.

De acuerdo con lo expresado la ganancia básica por acción asciende a:

Ganancia básica por acción		31.03.2025	31.12.2024
Ganancia atribuible a los controladores	M\$	1.756.597	22.257.023
Número de acciones comunes en circulación	Unidades	9.000.000	9.000.000
Ganancia básica por acción	\$	195,18	2.473,00

Ganancia diluida por acción

La Sociedad no ha realizado ningún tipo de operaciones de potencial efecto diluido que suponga un beneficio por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 21 - Activos y pasivos financieros

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de activos y pasivos financieros:

31.03.2025	Corriente M\$	No corriente M\$	Valor razonable M\$	Costo amortizado M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.834.306	-	7.483.083	351.223
Otros Activos Financieros	2.000.000	-	2.000.000	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	915.088	-	-	915.088
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10.561	-	-	10.561
Totales	10.759.955	-	9.483.083	1.276.872
Pasivos				
Otros pasivos financieros	4.137.310	31.299.010	-	35.436.320
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	1.299.069	-	-	1.299.069
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.074.039	495.541	-	3.569.580
Totales	8.510.418	31.794.551	-	40.304.969
31.12.2024	Corriente M\$	No corriente M\$	Valor razonable M\$	Costo amortizado M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	7.169.875	-	6.827.631	342.244
Otros Activos Financieros	892.245	-	-	892.245
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	81.535	-	-	81.535
Totales	8.143.655	-	6.827.631	1.316.024
Pasivos				
Otros pasivos financieros	3.721.959	30.914.820	-	34.636.779
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	608.898	-	-	608.898
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.066.361	738.322	-	3.804.683
Totales	7.397.218	31.653.142	-	39.050.360

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 22 - Ingresos y Costos

Los ingresos ordinarios y costos de ventas corresponden principalmente al arriendo de terrenos e inmuebles y su composición es la siguiente:

a) Ingresos de actividades ordinarias

Ingresos ordinarios	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Ingresos arriendos a terceros	3.942.187	3.418.277
Ingresos arriendos a empresas relacionadas	879.700	840.944
Total Ingresos ordinarios	4.821.887	4.259.221

b) Costos de ventas

Costo de Venta	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Contribuciones	(541.526)	(566.615)
Otros gastos de inmuebles	(900.564)	(794.143)
Total Costos de venta	(1.442.090)	(1.360.758)

NOTA 23 - Gastos de administración y ventas

El detalle de los gastos de administración al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

Gastos de administración y venta	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Sueldos, salarios y bonificaciones del personal (1)	(193.645)	(240.283)
Asesorías	(101.430)	(53.455)
Patentes municipales	(61.028)	(58.514)
Deudores incobrables	(29.678)	(10.750)
Gastos generales de administración	(312.359)	(102.081)
Depreciación del ejercicio	(38.204)	(24.167)
Total Gastos de administración y venta	(736.344)	(489.250)

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 23 - Gastos de administración y ventas (continuación)

La composición de los gastos de personal para cada período es la siguiente:

Gastos de Personal	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(176.030)	(237.080)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(11.496)	13.434
Leyes Sociales	(1.426)	(3.787)
Otros gastos de personal	(4.693)	(12.850)
Totales gastos de personal	(193.645)	(240.283)

NOTA 24 – Otros Gastos por Función

El detalle de los otros gastos por función al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

Otros Gastos, por Función	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Intereses y Multas sobre impuesto	(193)	-
Total Ingresos Financieros	(193)	-

NOTA 25 - Ingresos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 se presentan en ingresos financieros por los siguientes conceptos:

Ingresos Financieros	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Ingresos Financieros	165.770	361.765
Total Ingresos Financieros	165.770	361.765

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 26 - Costos financieros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024 se presentan costos financieros por los siguientes conceptos:

Costos Financieros	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Intereses devengados por Bonos	(366.703)	(386.855)
Comisiones Bancarias	(694)	(1.020)
Intereses pagados a Bancos e Instituciones	-	(2.753)
Intereses pagados a EE.RR	(21.731)	(33.859)
Total Costos Financieros	(389.128)	(424.487)

NOTA 27 - Resultados por unidades de reajuste y diferencia de cambio.

El detalle del resultado por unidades de reajuste al 31 de marzo de 2025 y 2024, es el siguiente:

Resultados con unidades reajustables	31.03.2025	31.03.2024
	M\$	M\$
Reajustes percibidos	8.630	8.726
Reajustes devengados	(432.796)	(306.889)
Totales gasto unidades reajustables	(424.166)	(298.163)

(*) Diferencia tipo de cambio corresponde a la actualización de la Nota de Estructurada

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 28 - Medio ambiente

Atendida la naturaleza de su giro, las actividades que desarrolla y la tecnología asociada a su gestión, la Sociedad no se ha visto afectada por disposiciones legales o reglamentarias que la obliguen a efectuar inversiones o desembolsos referidos a la protección del medio ambiente sea en forma directa o indirecta.

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos

Administración de Riesgos Financieros

La Gerencia de Administración y finanzas es la responsable de obtener el financiamiento para las actividades habituales y los nuevos proyectos de la Sociedad, así como de la administración de los riesgos asociados a instrumentos financieros que puedan amenazar el normal funcionamiento de la Sociedad.

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ha identificado una serie de riesgos a los cuales se encuentra expuesta, los cuales son gestionados mediante sistemas de identificación, medición y control. Para hacer frente a estos riesgos, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ha implementado una serie de políticas y medidas tendientes a mitigar su impacto. Mensualmente sesiona un Comité de Finanzas cuyo foco principal está en revisar la evolución de los activos y pasivos de la compañía, la cartera de inversiones financieras y la coyuntura de mercado.

Los riesgos que se han identificado son los siguientes:

- Riesgo de Liquidez
- Riesgo de Crédito
- Riesgo de Mercado

La Sociedad no utiliza instrumentos derivados con fines especulativos. Las políticas de administración de riesgos financieros sólo permiten el uso de este tipo de instrumentos con propósitos de cobertura de exposición a riesgos de tipos de cambio y tasas de interés provenientes de las fuentes de financiamiento de la empresa y de las inversiones en valores negociables.

- **Seguimiento de la morosidad de los instrumentos financieros y contratos de seguros:** se ha establecido un comité corporativo dedicado a dar un seguimiento continuo en estos aspectos.
- **Análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez:** se ha establecido un comité corporativo, que monitorean periódicamente los requerimientos de capital y liquidez de la Sociedad. Al 31 de marzo de 2025 y 2024, la Sociedad mantiene indicadores financieros sólidos, dispone de liquidez y capacidad de generar líneas de financiamiento, que le permiten enfrentar eventuales requerimientos financieros sin afectar el normal desenvolvimiento del negocio.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos (continuación)

Riesgo de Liquidez

Sociedad de Rentas Comerciales S.A., debe procurar contar siempre con los recursos líquidos necesarios para afrontar los desembolsos requeridos para sus operaciones habituales y los compromisos asumidos con sus acreedores.

Para tales efectos, la empresa cuenta con políticas de liquidez que garantizan la mantención de suficiente efectivo y equivalentes de efectivo. La principal fuente de liquidez proviene de los flujos de efectivo resultantes de sus actividades operacionales. La empresa estima que los flujos de caja provenientes de su actividad operacional y el efectivo disponible son suficientes para financiar el Capital de Trabajo, pagos de intereses y amortizaciones.

Adicionalmente, el alto nivel de liquidez de la Sociedad le permite mantener líneas de financiamiento bancario no utilizadas.

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. monitorea su riesgo de liquidez con un adecuado presupuesto de flujos de caja futuro y permanente control del cumplimiento de éste.

Riesgo de Liquidez

31.03.2025								
Tipo de Amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	De 1 a 2 años M\$	De 2 a 3 años M\$	De 3 a 4 años M\$	De 4 a 5 años M\$	5 años o más M\$	Total Deuda M\$
Capital	1.767.916	1.767.916	3.535.832	3.535.832	3.535.832	3.535.832	17.679.115	35.358.275
Intereses	700.234	665.222	1.225.406	1.085.371	945.321	805.271	1.925.640	7.352.465
Totales	2.468.150	2.433.138	4.761.238	4.621.203	4.481.153	4.341.103	19.604.755	42.710.740
31.12.2024								
Tipo de Amortización	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	De 1 a 2 años M\$	De 2 a 3 años M\$	De 3 a 4 años M\$	De 4 a 5 años M\$	5 años o más M\$	Total Deuda M\$
Capital	-	3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	17.462.107	34.924.262
Intereses	-	1.348.695	1.210.364	1.072.048	933.718	795.387	1.902.003	7.262.215
Totales	-	4.841.126	4.702.795	4.564.479	4.426.149	4.287.818	19.364.110	42.186.477

Riesgo de Crédito

El concepto de riesgo de crédito es empleado por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos (continuación)

En términos de la exposición al riesgo de crédito y su concentración por tipo de instrumento financiero, la Sociedad presenta la siguiente distribución al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.

31.03.2025					
Clasificaciones	Grupo M\$	Tipo M\$	Contraparte	Exposición M\$	Exposición %
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos Mutuos	Bancos	6.971.363	64,79
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Otros Activos Financieros	Bancos	2.000.000	18,59
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Fondos Inversion	Bancos	511.720	4,76
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos en banco	Bancos	351.223	3,26
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	Deudores comerciales	Cliente nacionales	915.088	8,50
Préstamos y cuentas por cobrar	Empresas Relacionadas	Ctas por cobrar EERR	Cientes relacionados	10.561	0,10
Exposición Total				10.759.955	100,00

31.12.2024					
Clasificaciones	Grupo M\$	Tipo M\$	Contraparte M\$	Exposición M\$	Exposición %
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos Mutuos	Bancos	6.328.130	77,71
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Fondos Inversion	Bancos	499.501	6,13
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos en banco	Bancos	342.244	4,20
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	Deudores comerciales	Cliente nacionales	892.245	10,96
Préstamos y cuentas por cobrar	Empresas Relacionadas	Ctas por cobrar EERR	Cientes relacionados	81.535	1,00
Exposición Total				8.143.655	100,00

a) Caracterización general:

La Sociedad mantiene instrumentos clasificados a valor justo con cambios en resultados con el objetivo que éstos sean mantenidos para negociación. Esta categoría se compone a inversiones en cuotas de fondos mutuos, bonos y depósitos a plazo.

La categoría de préstamos y cuentas por cobrar incorpora cuentas por cobrar principalmente relacionadas con el negocio inmobiliario (arriendos por cobrar en UF) y documentos en cartera. En consecuencia, esta categoría de instrumentos financieros combina objetivos de optimización de excedentes, administración de liquidez y planificación financiera destinada a satisfacer las necesidades de capital de trabajo características de las operaciones llevadas a cabo por la Sociedad. La exposición al riesgo de crédito se concentra principalmente en fondos mutuos, bonos, depósitos a plazo y arriendos por cobrar ver notas **6, 7 y 8**, respectivamente, riesgo que no se considera como relevante para los estados financieros.

b) Efecto de garantías sobre las exposiciones:

A la fecha de presentación de los estados financieros, la Sociedad no presenta garantías recibidas u otras mejoras crediticias que tengan efectos sobre las exposiciones de crédito señalados.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos (continuación)

- c) Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados:
Como parte de las actividades de gestión de riesgo de crédito, la Sociedad monitorea constantemente la calidad crediticia de aquellas contrapartes a los activos financieros que no se encuentran en mora ni deteriorados. La calidad crediticia de las inversiones realizadas por la Sociedad son fondos mutuos y depósitos a plazo con la siguiente clasificación de riesgo:

Instrumento	Emisor	CLASIFICACION	
		Humphreys	ICR
Banco Estado - Fondo Ahorro Corto Plazo Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AA fm/M2	AAA fm/M2
Banco Estado - Fondo conveniencia Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAA fm/M1	AAA fm/M1
Banco Estado - Fondo Compromiso Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAA fm/M3	AAA fm/M3

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. cuenta con políticas claras y estrictas sobre el manejo de los activos financieros, con el fin de minimizar la probabilidad de situaciones adversas. Para esto, se analiza profundamente la calidad crediticia de las diferentes contrapartes consideradas, además de buscar una diversificación utilizando a diversos agentes del mercado.

En lo que respecta a los deudores por venta, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tiene políticas bien definidas de cobranza y seguimiento de pago.

La empresa cuenta con una cartera de clientes diversificada y de buena calidad crediticia, lo que se traduce en bajos niveles de morosidad. Adicionalmente, Sociedad de Rentas Comerciales S.A., pone a disposición de sus clientes toda su capacidad para potenciar sus ventas, lo que reduce de manera importante la posibilidad de impago por parte de éstos.

Riesgo de Mercado

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado que involucra las variaciones de tasas de interés, las que podrían afectar su posición financiera, resultados operacionales y flujos de caja.

Riesgo por Tasa de Interés

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el 100% de la deuda financiera de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija, por lo cual la Sociedad no considera ser sensibilizadas por tener mitigados los riesgos mediante las siguientes medidas:

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos (continuación)

1. La empresa realiza un monitoreo permanente de las condiciones del mercado y de las principales variables que inciden en los precios relevantes para la compañía. Semanalmente el Comité de Finanzas revisa la evolución de los precios de los valores negociables en cartera, las tasas de interés e indicadores macroeconómicos relevantes como, por ejemplo, indicadores de actividad económica, inflación y tasas de interés.
2. Adicionalmente, el Comité revisa las condiciones de financiamiento de la Sociedad periódicamente.
3. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tiene el 100% de sus contratos de arriendo a clientes expresados en Unidades de Fomento. De igual manera, el 100% de los pasivos de la empresa se encuentran expresados en esta unidad monetaria, por lo tanto, el riesgo de inflación se encuentra sumamente controlado.

Jerarquías de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera se clasifican de la siguiente forma, basado en la forma de obtención de su valor razonable:

Nivel 1 Valor razonable obtenido mediante referencia directa a precios cotizados, sin ajuste alguno.

Nivel 2 Valor razonable obtenido mediante la utilización de modelos de valorización aceptados en el mercado y basados en precios, distintos a los indicados en el nivel 1, que son observables directa o indirectamente a la fecha de medición (Precios ajustados).

Nivel 3 Valor razonable obtenido mediante modelos desarrollados internamente o metodologías que utilizan información que no son observables o muy poco líquidas.

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presenta la siguiente estructura de obtención del valor razonable de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera:

Al 31 de marzo de 2025	Nota	Valor razonable registrado M\$	Jerarquía Valor Razonable		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
			M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.483.083	7.483.083	-	-
Fondos Inversión		511.720	511.720	-	-
Fondos Mutuos		6.971.363	6.971.363	-	-
Otros Activos Financieros	7	2.000.000	2.000.000	-	-
Cartera Administrada Banco Estado		2.000.000	2.000.000	-	-
Activos financieros a valor razonable		9.483.083	9.483.083	-	-
Al 31 de diciembre de 2024	Nota	Valor razonable registrado M\$	Jerarquía Valor Razonable		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
			M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	6.827.631	6.827.631	-	-
Fondos Inversión		499.501	499.501	-	-
Fondos Mutuos		6.328.130	6.328.130	-	-
Activos no financieros a valor razonable		6.827.631	6.827.631	-	-

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 30 - Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de marzo de 2025 y 2024, la Sociedad no presenta cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 31 - Contingencias y restricciones

Al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos y contingencias:

- Restricciones asociadas a préstamos bancarios: Al 31 de marzo de 2025 y 2024, en los préstamos con Bancos no existen restricciones asociada a ello.
- Otras restricciones: Al 31 de marzo de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene restricciones.
- Obligación en el cumplimiento de resguardos en los Bonos: La Sociedad deberá mantener al cierre de cada trimestre de los Estados Financieros, un “Nivel de endeudamiento consolidado intermedios”, no superior a 1,5 veces sobre el patrimonio.

Pasivos	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos Corrientes	8.768.415	7.676.104
Pasivos No Corrientes	85.555.974	85.496.807
Patrimonio	192.594.508	190.954.175
Total Pasivos y Patrimonio	286.918.897	284.127.086

Razón de Endeudamiento	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Covenants de endeudamiento debe ser menor a 1,5 veces		
Situación Actual		
(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Patrimonio veces	0,490	0,488
Cumplimiento Covenants	cumple	cumple
Holgura de endeudamiento	194.567.373	193.258.352

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados Intermedios
al 31 de marzo de 2025 y 2024 (no auditados) y al 31 de diciembre de 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 31 - Contingencias y restricciones (Continuación)

- d) Cumplimiento de garantías en la emisión de bonos: La Sociedad no podrá constituir garantías con el objeto de garantizar nuevas emisiones de bonos, o cualquiera otra operación de crédito de dinero existente o que contraiga en el futuro, en la medida que el monto total acumulado de todas las garantías otorgadas por la Sociedad exceda del 10% del total de activos. No obstante, lo anterior, para estos efectos no se considerará garantías reales, las vigentes a la fecha del contrato con el Banco Bice.

Activos en Garantía * < 10% del Total de Activos:

Garantías	31.03.2025 M\$	31.12.2024 M\$
a) Activos totales	286.918.897	284.127.086
b) Activos en garantía (pre contrato)	-	-
c) Activos en garantía (post contrato)	-	-
Covenants de garantías menor o igual al 10% del total de activos	-	-
Situación Actual (c / a)	0%	0%
Porcentaje de Cumplimiento Covenants	100%	100%
Holgura	28.691.890	28.412.709

* Activos constituidos como garantías en forma posterior a la firma del contrato con el Banco BICE el 22 de mayo de 2013

La Sociedad al 31 de marzo de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 no ha constituido nuevas garantías posteriores a la firma del contrato con el Banco BICE, correspondiente a la colocación de bonos serie C por UF 1.000.000.-

NOTA 32 - Hechos posteriores

Con fecha 24 de abril de 2025 en Junta Ordinaria de Accionistas se aprueba efectuar una distribución del 40% de las utilidades líquidas originadas durante el ejercicio 2024 como dividendo, lo que equivale a \$2.829510.678 correspondiente a \$314.39 por acción, que deberá pagarse antes del 31 de agosto de 2025, en las oficinas de la sociedad ubicadas en avenida Alonso de Córdova 4125 oficina 401, Vitacura.