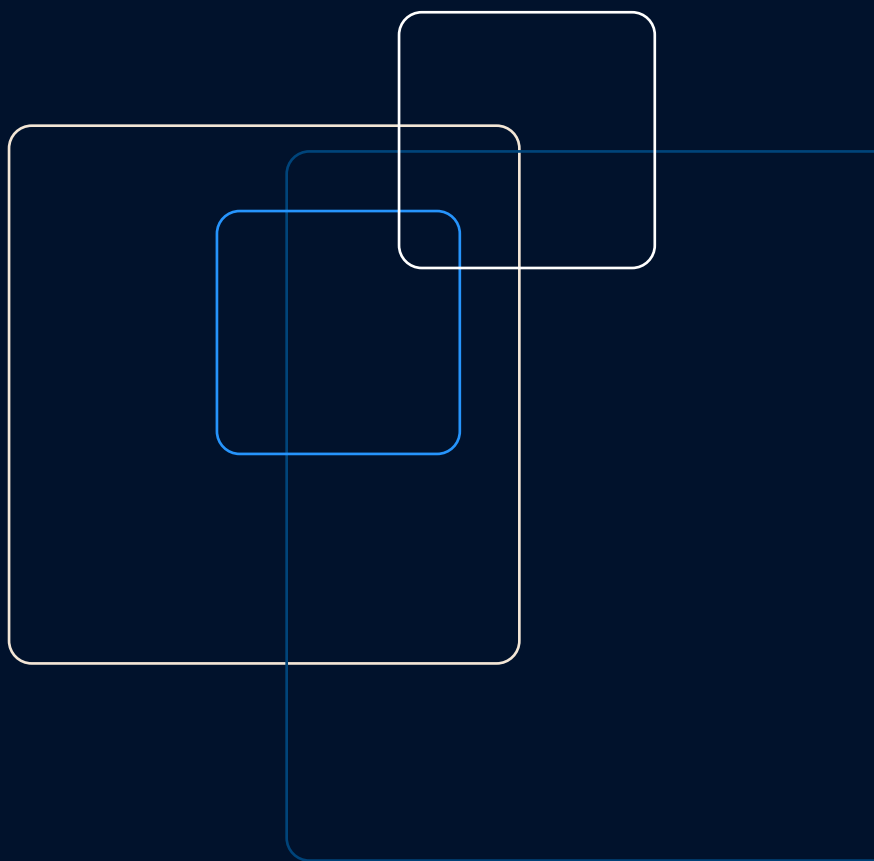


Memoria
Integrada
2025



IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Nombre o Razón Social

Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Nombre de Fantasía

SRC S.A.

Página Web

www.rentascomerciales.cl

Tipo de Sociedad

Sociedad anónima cerrada sujeta a las normas de las sociedades anónimas abiertas.

Domicilio Legal

Alonso de Córdova 4125, Piso 4, oficina 401, Vitacura – Santiago.

RUT

77.072.500-3

Teléfono

+56 2 2499 7500

Inscripción en la CMF

Inscripción en el Registro de Valores de la Comisión del Mercado Financiero N°1112 del 30 de octubre del 2013.

Auditores externos

Deloitte Auditores y Consultores Limitada.

Clasificadores de Riesgo

International Credit Rating Clasificadora de Riesgo Limitada.
Feller Rate Clasificadora de Riesgo Limitada.

Correo Electrónico

info@rentascomerciales.cl

Personas encargadas de responder las consultas de los inversionistas

CARLOS MENDOZA
+56 2 2499 7500 / info@rentascomerciales.cl
MIGUEL SOTO FERNÁNDEZ
+56 2 2499 7500 / info@rentascomerciales.cl



00	INTRODUCCIÓN	Carta del Presidente	06
01	PERFIL DE LA ENTIDAD	Misión, visión, propósito y valores Información histórica Propiedad	10 12 17
02	GOBIERNO CORPORATIVO	Marco de Gobernanza Directorio Ejecutivos principales Gestión de riesgos Relación con grupos de interés	22 28 34 36 43
03	ESTRATEGIA Y MODELOS DE NEGOCIOS	Estrategia Modelos de Negocios Grupos de interés Negocios	46 49 51 53
04	PERSONAS	Dotación del personal Equidad Salud y seguridad Permiso posnatal Capacitaciones y beneficios Subcontratación	56 64 68 68 69 71

05	PROVEEDORES	Pago a Proveedores	74
06	INFORMACIÓN ADICIONAL	Cumplimiento legal y normativo Hechos relevantes o esenciales Comentarios de accionistas Sostenibilidad Inversión en otras sociedades Subsidiarias y asociadas	78 80 81 81 81 82
07	ANEXOS	Gestión de la energía Gestión del agua Gestión de los arrendatarios Adaptación al cambio climático Métricas de actividad	88 90 91 92 94
08	INDICES	Índice NCG 30 Índice SASB	98 108
09	ESTADOS FINANCIEROS		110



CARTA DEL PRESIDENTE

Señores accionistas:

Como presidente del Directorio de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tengo el agrado de presentar la Memoria Anual y los resultados financieros correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Me complace compartirles los importantes avances logrados durante el ejercicio comercial 2025, año en que la sociedad concentró sus esfuerzos en el reforzamiento de diversas áreas estratégicas, fortaleciendo su estructura interna y consolidando su posición en el mercado inmobiliario.

En materia de cumplimiento, se aprobó el Manual de Prevención de Delitos, herramienta fundamental para afianzar la organización corporativa, estandarizar buenas prácticas y asegurar que todos quienes forman parte de la compañía actúen bajo el estricto cumplimiento de la normativa vigente.

La aprobación de este manual representa un paso decisivo hacia un modelo de gestión más moderno y robusto, que posiciona a la organización a la vanguardia de las crecientes exigencias regulatorias del sector.

En el ámbito operacional, la sociedad asumió directamente la administración de sus inmuebles propios, particularmente en el segmento de bodegas.

Esta decisión estratégica de la dirección ejecutiva se tradujo en una mejora concreta de la eficiencia operativa y en un mayor cuidado y valorización de los activos de la sociedad.

En materia de infraestructura, se llevó a cabo una completa renovación de las oficinas corporativas, elevando significativamente el estándar de los espacios de trabajo y generando un impacto positivo en el clima laboral y en la productividad del equipo.

En el área comercial, se logró el arriendo de la totalidad de las oficinas en el edificio ubicado en Avenida Alonso de Córdova con calle Los Laureles, y una importante parte de las oficinas en Avenida La Dehesa, resultados que superan los objetivos que la sociedad se había propuesto para el año y que reflejan la confianza del mercado en nuestra propuesta.

Finalmente, el Mall Puerta del Mar ha avanzado en un proceso sostenido de mejoramiento y diversificación de su oferta comercial, incorporando nuevas marcas en los segmentos de vestuario, ropa interior y farmacia, lo que ha enriquecido significativamente la propuesta de valor del activo y profundizado su atractivo para un perfil de visitante más amplio y exigente.

El conjunto de estos logros confirma que el ejercicio comercial 2025 fue un año de avances

concretos en consolidación operativa y fortalecimiento institucional, dejándonos con una base sólida y las condiciones óptimas para emprender nuevos proyectos en 2026, en un sector que muestra señales alentadoras de crecimiento.

Aprovecho esta oportunidad para agradecer al Directorio, a los ejecutivos y a todos los colaboradores de la compañía por su valioso aporte y destacado compromiso a lo largo del año 2025, así como a los asesores que contribuyen con su expertise en las distintas áreas. Gracias a su trabajo conjunto, la sociedad mantiene una sólida posición financiera y enfrenta el futuro con fundadas perspectivas de crecimiento.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Felipe del Río Goudie', with a horizontal line underneath.

Felipe del Río Goudie

Presidente
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.



01

PERFIL DE
LA ENTIDAD



1.1

MISIÓN, VISIÓN, PROPÓSITO Y VALORES

CMF 2.1

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es una empresa inmobiliaria cuya razón de ser se sustenta en la convicción de que una gestión responsable de activos genera valor duradero: para sus accionistas, para los negocios de sus arrendatarios y para las comunidades donde opera. Su misión es desarrollar, gestionar y administrar activos inmobiliarios con eficiencia y responsabilidad, ofreciendo espacios comerciales y de servicios que impulsen el crecimiento de sus clientes a través de una gestión profesional, cercana y orientada a la calidad. Guiada por una visión de largo plazo, la Sociedad aspira a consolidarse como referente del sector inmobiliario por la solidez de su gestión, la calidad de su portafolio y la confianza que genera en clientes, inversionistas y comunidades, avanzando hacia un portafolio diversificado y sostenible que contribuya activamente al desarrollo urbano y económico de las ciudades en que participa. Todo ello se articula en un propósito claro: aportar al desarrollo de entornos comerciales y de servicios que abran oportunidades reales de crecimiento para empresas y personas, con una administración de activos fundada en la visión de largo plazo, la responsabilidad empresarial y el compromiso permanente con la calidad.

Valores



INTEGRIDAD

La Sociedad orienta su actuar bajo principios de honestidad, transparencia y rectitud, promoviendo relaciones de confianza en el desarrollo de sus negocios. Asimismo, resguarda el cumplimiento de las leyes y respeto por las comunidades en las que opera.



EXCELENCIA

La organización impulsa la búsqueda constante de soluciones eficientes y de alto estándar, con el compromiso de entregar un servicio de calidad. Este enfoque se sustenta en el aprendizaje continuo, la experiencia y la mejora permanente de sus procesos.



COLABORACIÓN

La compañía promueve el trabajo conjunto tanto al interior de la organización como con clientes y proveedores, entendiendo que la cooperación y el intercambio de capacidades son fundamentales para alcanzar mejores resultados.



RESPECTO

La Sociedad reconoce el valor de cada persona, promoviendo un entorno basado en el trato digno, la diversidad de opiniones y la valoración de los aportes individuales y colectivos.

PRINCIPIOS CORPORATIVOS

Gestión responsable y de largo plazo

La administración y desarrollo de los activos inmobiliarios se realiza bajo una mirada de largo, orientada a su adecuada conservación, valorización y eficiencia operativa, de manera de generar valor sostenible y estable para sus accionistas y arrendatarios.

Cumplimiento normativo y conducta ética

Las operaciones de la Sociedad se desarrollan en estricto apego a la legislación vigente, a las regulaciones aplicables y a principios éticos que promueven relaciones transparentes y responsables.

Relación de confianza con clientes y arrendatarios

La Compañía busca establecer vínculos duraderos con sus clientes y arrendatarios, basados en la confianza, el cumplimiento de los compromisos y la calidad del servicio entregado.

Trabajo colaborativo y desarrollo de las personas

Se promueve un ambiente de trabajo basado en el respeto, la colaboración y el reconocimiento del aporte individual fomentando el trabajo en equipo, la diversidad de opiniones y el desarrollo profesional de los colaboradores.

Gestión eficiente y mejora continua

La organización promueve una cultura de eficiencia, profesionalismo y mejora continua en la administración de sus activos y procesos, en la búsqueda permanente de optimizar sus procesos y fortalecer la calidad de su gestión.

La Sociedad no ha adoptado formalmente los Principios Rectores sobre Empresas y Derechos Humanos de las Naciones Unidas. No obstante, desarrolla sus actividades conforme a la normativa vigente y a criterios generales de conducta empresarial responsable.

1.2 INFORMACIÓN HISTÓRICA

CMF 2.2

En el año 2010, los hermanos Juan Pablo, Felipe y Carolina del Río Goudie adquirieron las sociedades pertenecientes al holding Dersa, entre ellas Inmobiliaria Prodeco S.A., Inmobiliaria La Serena Limitada y las compañías vinculadas al negocio automotriz Derco. Hacia fines de ese mismo año constituyeron la sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A., con el propósito de concentrar en una sola estructura los inmuebles donde operaban las empresas del negocio automotriz, con el objetivo de optimizar su administración y gestión comercial.

No obstante, la actividad inmobiliaria del grupo familiar se remonta a una etapa anterior. Años antes, los hermanos del Río Goudie, junto a su padre y otros integrantes de la familia, resolvieron separar la propiedad de los inmuebles utilizados por Sodimac respecto de la operación comercial de la compañía. Como parte de este proceso, la sociedad Prodeco Limitada redefinió su objeto social para enfocarse en la gestión inmobiliaria, recibiendo los bienes raíces asociados a las operaciones de Sodimac. Esta decisión implicó modificar su razón social a Inmobiliaria Prodeco Limitada, ajustar su objeto social y realizar un aumento de capital que se materializó mediante el aporte de los inmuebles utilizados por Sodimac, junto con la estructuración de los correspondientes contratos de arrendamiento. A partir de esta reorganización, Prodeco pasó a desempeñar el rol de principal sociedad inmobiliaria encargada de proveer espacios para la operación comercial de Sodimac.

1992

En enero de 1992, Inmobiliaria Prodeco adquirió mediante compraventa a la Empresa de Transporte Ferroviario S.A. un terreno ubicado al poniente de la estación ferroviaria de la ciudad de La Serena. El predio alcanzaba una superficie cercana a 20 hectáreas y su adquisición respondió al interés de desarrollar un proyecto inmobiliario de gran escala. Posteriormente, la compañía compró también la antigua estación ferroviaria de la ciudad con el propósito de integrarla al proyecto comercial y generar una conexión directa entre el futuro centro comercial y el centro urbano.



Ese mismo año, tras la separación formal de las actividades inmobiliarias y comerciales de Sodimac, el grupo impulsó una reorganización que permitió fortalecer la independencia entre ambos negocios. En este contexto se modificaron los estatutos de Inmobiliaria Prodeco Limitada, incorporándose a la propiedad la sociedad holding del grupo familiar, Dersa S.A., que pasó a ejercer el control de la inmobiliaria. Asimismo, la administración de la compañía se radicó en el holding y se amplió la base de arrendatarios, incorporando operadores distintos de Sodimac. Estas medidas contribuyeron a profesionalizar la gestión de la sociedad.

1997

La experiencia acumulada por Prodeco en la administración de una red de locales comerciales a lo largo del país permitió que, en 1997, el grupo decidiera impulsar el desarrollo de un proyecto comercial de gran escala en los terrenos adquiridos en La Serena. Con este objetivo se llevó a cabo la división de Prodeco, proceso que dio origen a Inmobiliaria La Serena Limitada, sociedad a la que se asignaron los terrenos previamente adquiridos a la Empresa de Transporte Ferroviario S.A. Esta nueva compañía inició la construcción del actual Mall Puerta del Mar, cuya apertura comercial se produjo a fines de 1998. Desde su inauguración, el centro comercial ha experimentado un proceso continuo de expansión mediante la incorporación de nuevos operadores y espacios orientados al comercio y la recreación familiar.

2003

Posteriormente, en octubre de 2003, se concretó la fusión entre Inversiones Sodimac S.A., matriz de Sodimac, y S.A.C.I. Falabella. En el marco de esta operación, Prodeco vendió parte de los locales comerciales arrendados a Sodimac a la sociedad inmobiliaria del grupo Falabella. En



los restantes inmuebles ocupados por dicha empresa se establecieron contratos de arrendamiento de largo plazo, manteniéndose Prodeco en su calidad de arrendadora.

2011

En el año 2011 se inició un proceso de reorganización que contempló la fusión de las sociedades inmobiliarias mencionadas. En este contexto, Inmobiliaria La Serena Limitada adoptó la forma de sociedad anónima y modificó su razón social a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. Esta sociedad absorbió a Inmobiliaria Prodeco S.A. y a Inmobiliaria Vespucio S.A., lo que permitió integrar en su patrimonio un conjunto relevante de activos inmobiliarios respaldados por contratos de arriendo de largo plazo.

2013

Un hito relevante en el desarrollo institucional de la compañía fue su inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros en el año 2013. Este paso respondió al interés de emitir bonos de largo plazo en el mercado financiero local, con el propósito de fortalecer la estructura financiera de la organización y apoyar el desarrollo de nuevos proyectos en horizontes de mediano y largo plazo.

2017

En el año 2017, la compañía emprendió por primera vez el desarrollo de un proyecto inmobiliario residencial que contempló la construcción de dos edificios de departamentos junto a una placa comercial. Esta iniciativa incorporó una nueva línea de negocio complementaria a la renta inmobiliaria tradicional de la compañía, orientada al desarrollo de proyectos inmobiliarios. La Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Las Condes otorgó la recepción final del proyecto el 30 de noviembre de 2020, tras lo cual se inició el proceso de escrituración en diciembre del mismo año. Actualmente permanece disponible solo una unidad habitacional para la venta. En cuanto a la placa comercial, ésta se encuentra arrendada a Dercocenter SpA desde fines de 2020.

2018

Otro aspecto relevante corresponde a la creación de dos filiales de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. En diciembre de 2018 se constituyó Inmobiliaria La Serena SpA, a la cual se aportó el centro comercial Mall Puerta del Mar. Esta decisión respondió al crecimiento que ha experimentado el centro comercial y a la necesidad de fortalecer su gestión en ámbitos como administración, marketing y finanzas. Posteriormente, en el año 2020, se creó la filial Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA, sociedad que recibió el inmueble ubicado en avenida Vicuña Mackenna 9101, en la comuna de La Florida.

2023

En 2023, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. asumió la administración directa de los contratos de arrendamiento correspondientes a unidades pertenecientes a ILS y a la empresa relacionada 4 Life Seguros de Vida S.A. Durante 2024 se incorporaron también unidades vinculadas al Family Office Huillínco, lo que permitió conformar un equipo especializado en la gestión y administración de activos inmobiliarios.

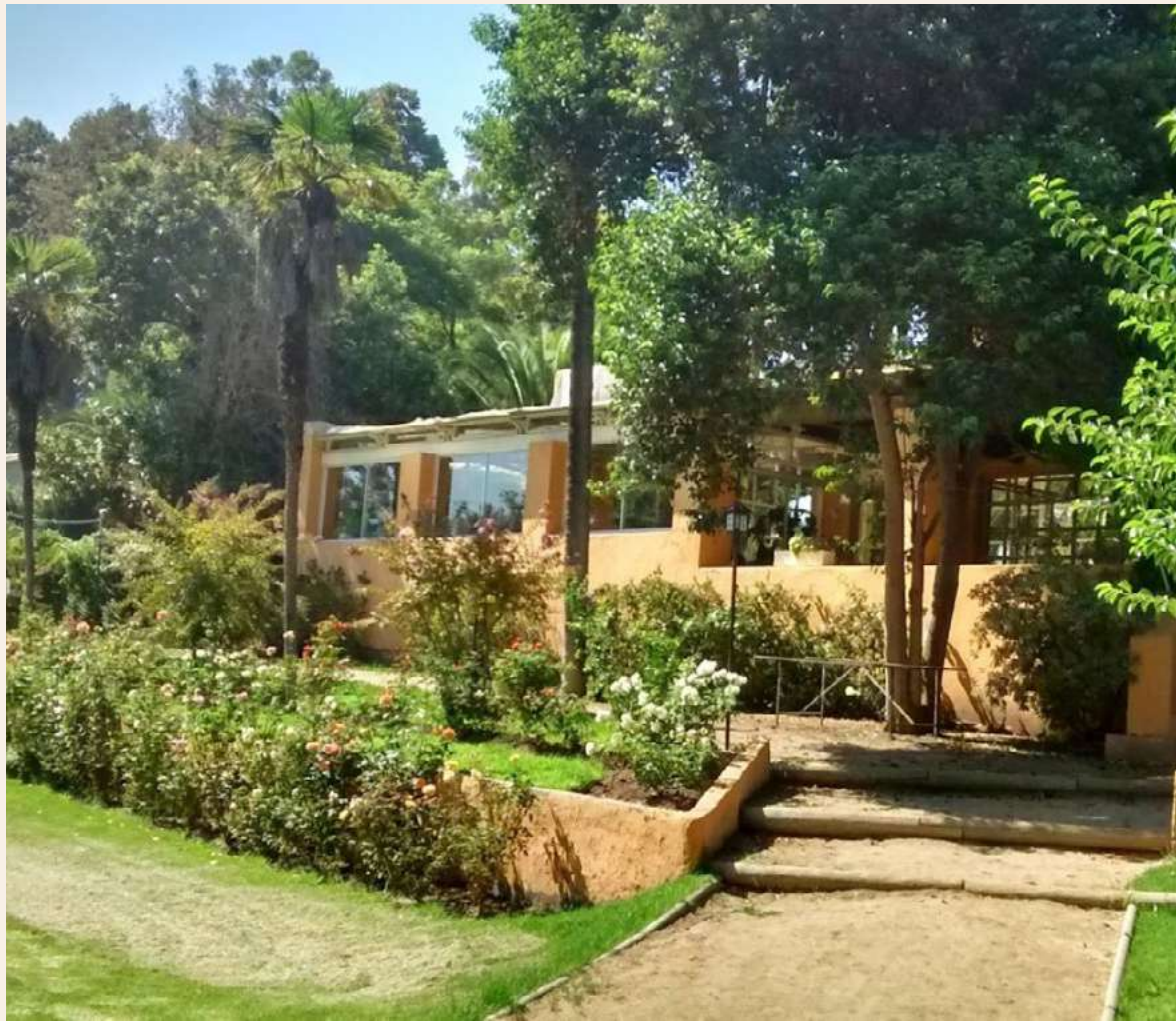
2024

En relación con la expansión del portafolio de propiedades, durante 2024 la compañía adquirió un centro de bodegas ubicado en la comuna de San Bernardo, con una superficie aproximada de 20.335 m². El complejo se compone de diez bodegas que actualmente se encuentran arrendadas.

2025

Durante el ejercicio 2025, la compañía fortaleció sus prácticas de gobierno corporativo y cumplimiento normativo mediante la aprobación de su Manual de Prevención de Delitos, instrumento que refuerza los estándares de control interno, gestión de riesgos y transparencia. Este avance contribuye a consolidar una cultura organizacional basada en principios éticos y en relaciones responsables con los distintos grupos de interés.

En paralelo, la organización mantuvo una búsqueda activa de nuevas oportunidades de inversión orientadas a ampliar y fortalecer su portafolio inmobiliario. Varias de estas oportunidades se encuentran en etapas avanzadas de evaluación y podrían materializarse durante el año 2026, en línea con la estrategia de crecimiento y diversificación del negocio.



1.3
PROPIEDAD

SITUACIÓN CONTROL
CMF 2.3.1.

El controlador de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es Dercorp S.A., entidad que mantiene el 99,9997% de las acciones de la sociedad.

La compañía no registra la existencia de acuerdos de actuación conjunta entre accionistas.

Personas Naturales	RUT	% Propiedad directa e indirecta
Juan Pablo del Río Goudie	5.898.685-2	9.154%
Patricia Edwards Braun	5.711.271-9	1.031%
Elisa del Río Edwards	12.628.671-1	3.858%
Diego del Río Edwards	13.234.004-8	3.858%
Ana del Río Edwards	13.435.488-7	3.858%
Pedro del Río Edwards	15.382.612-9	3.858%
Sara del Río Edwards	15.641.769-6	3.858%
Paula del Río Edwards	16.371.405-1	3.858%
Felipe del Río Goudie	5.851.869-7	7.794%
Mariana Arteaga Vial	6.695.852-3	3.213%
Luis Felipe del Río Arteaga	13.234.925-8	3.721%
Andrés del Río Arteaga	14.118.360-5	3.721%
Martín del Río Arteaga	15.642.668-7	3.721%
Javier del Río Arteaga	16.605.546-6	3.721%
José Pablo del Río Arteaga	17.703.172-0	3.721%
Mariana del Río Arteaga	18.641.820-4	3.721%
Carolina del Río Goudie	6.888.500-0	8.188%
Víctor Pucci Labatut	6.474.224-8	1.842%
Pablo Pucci del Río	15.637.474-1	5.826%
Víctor Pucci del Río	15.643.671-2	5.826%
Rodrigo Pucci del Río	16.371.133-8	5.826%
Felipe Pucci del Río	18.392.648-9	5.826%
Total		100.000%

CAMBIOS RELEVANTES EN LA PROPIEDAD O CONTROL

CMF 2.3.2

Durante el año 2025 se registraron los siguientes movimientos societarios. El 4 de septiembre, la sociedad Cerro Mayo SpA transfirió por fusión sus nueve acciones a la sociedad DT D y D SpA. En la misma fecha, Peñuelas Corp SpA aportó por fusión sus nueve acciones a DT Peñuelas SpA. Posteriormente, el 8 de septiembre, DT Huillinco SpA aportó por fusión sus nueve acciones a DT Carrera SpA.

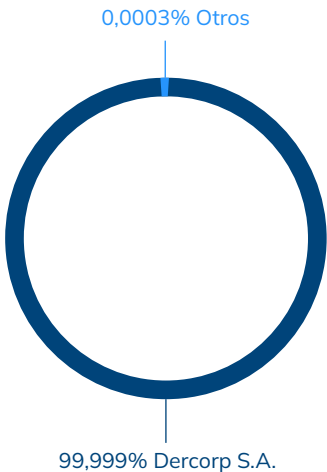
IDENTIFICACIÓN DE SOCIOS O ACCIONISTAS MAYORITARIOS

CMF 2.3.3; 2.3.4.i

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. mantiene una única serie de acciones. En consecuencia, la compañía no contempla la existencia de distintas series accionarias.

Accionistas Actuales	Nº acciones Total
Dercorp S.A.	8.999.973
DT D y D SpA	9
DT Peñuelas SpA	9
DT Carrera SpA	9
Total	9.000.000

PARTICIPACIÓN ACCIONISTAS



POLÍTICA DE DIVIDENDOS

CMF 2.3.4.ii

La Junta General de Accionistas determina el porcentaje de utilidades líquidas que se distribuye como dividendo en dinero entre los accionistas inscritos en el registro correspondiente al quinto día hábil anterior a la fecha fijada para su pago. La distribución se realiza a prorrata de las acciones que cada accionista posee.

Salvo acuerdo distinto adoptado por la unanimidad de las acciones emitidas en la respectiva junta, el monto total de los dividendos en dinero no puede ser inferior al treinta por ciento de las utilidades líquidas de cada ejercicio que refleje el balance.

DIVIDENDOS PROVISORIOS Y DEFINITIVOS PAGADOS

CMF 2.3.4.iii.a, 2.3.4.iii.b

Durante el año 2025, la sociedad distribuyó como dividendo el 40% de las utilidades correspondientes al ejercicio 2024. El monto total ascendió a \$2.829.510.678, equivalente a \$314,39 por acción. El pago se efectuó el 29 de septiembre de 2025.

Los dividendos distribuidos en los ejercicios recientes corresponden a:



Sociedad de Rentas Comerciales S.A. no se encuentra inscrita para cotización bursátil ni realiza transacciones en bolsa.

NÚMERO DE ACCIONISTAS

CMF 2.3.4.iii.c

La sociedad cuenta con cuatro accionistas, todos ellos personas jurídicas. Ninguno corresponde a empresas de depósito o custodia de valores.

OTROS VALORES

CMF 2.3.5

Con fecha 10 de diciembre de 2013, la sociedad efectuó la colocación en el mercado nacional de una serie de bonos, Serie C, por un monto total de UF 1.000.000, con una tasa de interés de colocación de 4,00% anual compuesto.

El bono contempla un plazo de amortización de 21 años, con 42 pagos semestrales de intereses a partir de mayo de 2014 y 22 amortizaciones semestrales de capital que comenzaron en el año 2024.

COMITÉ DE DIVULGACIÓN

CMF 3.7.ii

Actualmente, la entidad no cuenta con un procedimiento formal orientado al perfeccionamiento continuo de los procesos asociados a la preparación y difusión de la información que se comunica públicamente al mercado. La elaboración de estas comunicaciones recae en los equipos internos responsables, mientras que su revisión corresponde a las respectivas gerencias, lo que permite resguardar la consistencia y oportunidad de la información conforme a las necesidades operacionales y a las obligaciones regulatorias vigentes.

En ausencia de un procedimiento formalmente establecido, la compañía no ha definido una periodicidad específica para estos procesos. Las revisiones y eventuales actualizaciones de la información se efectúan según las exigencias normativas aplicables y los hechos relevantes que se presentan durante el ejercicio.

La entidad tampoco dispone actualmente de asesoría permanente de especialistas externos destinada a evaluar o fortalecer los mecanis-

mos de divulgación de información al mercado. No obstante, la compañía mantiene la posibilidad de considerar este tipo de apoyo en el futuro, siempre que ello contribuya a mejorar los estándares de transparencia, claridad y calidad de las comunicaciones corporativas.

PROCEDIMIENTOS DE INFORMACIÓN A ACCIONISTAS

CMF 3.7.iii; 3.7.iv

Dado que Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tiene la calidad de sociedad anónima cerrada, no dispone de un procedimiento formal para informar a los accionistas, previo a la elección de directores, sobre criterios de diversidad o sobre los antecedentes profesionales de los candidatos. El Directorio presenta una trayectoria de continuidad por más de diez años, sustentada en la confianza de los accionistas.



02

GOBIERNO
CORPORATIVO



2.1

MARCO DE GOBERNANZA

CMF 3.1.i

La empresa ha definido un sistema de gobierno corporativo orientado a resguardar una gestión responsable, transparente y alineada con los intereses de sus grupos de interés. Este sistema se sustenta en un marco de gobernanza que establece roles, instancias de decisión y mecanismos de control claramente delimitados.

En este contexto, la organización cuenta con un Directorio y comités especializados responsables de la definición y supervisión de las políticas de gobierno corporativo, velando por la calidad y confiabilidad de la información, la transparencia en la gestión y una adecuada administración de los riesgos corporativos.

Asimismo, se dispone de procedimientos y controles internos que permiten identificar y gestionar oportunamente los principales riesgos a los que se enfrenta la empresa, contribuyendo a la protección de los intereses de accionistas y demás partes interesadas. El funcionamiento del sistema de gobierno corporativo es objeto de evaluaciones periódicas a través de instancias de revisión interna.

De manera transversal, la empresa promueve principios de cumplimiento normativo, transparencia y rendición de cuentas, los cuales se integran tanto en la cultura organizacional como en los procesos de toma de decisiones estratégicas.

Este modelo de gobernanza busca fortalecer la confianza de inversionistas y *stakeholders*, consolidar una gestión corporativa sólida y aportar a la sostenibilidad del negocio en el largo plazo.

PROCESO DE EVALUACIÓN Y DEFINICIONES ESTRATÉGICAS

CMF 3.1.ii

La sostenibilidad ha sido incorporada de forma gradual en la estrategia y en el modelo de negocios de la empresa, entendida como un elemento estructural de la gestión y no como una iniciativa aislada. Bajo esta mirada, los criterios ambientales, sociales y de gobernanza han comenzado a integrarse en los procesos de planificación estratégica, evaluación de proyectos y decisiones de inversión, con el propósito de asegurar la creación de valor sostenible en el tiempo.

Las materias ambientales, sociales y relacionadas con el respeto a los derechos humanos han ido adquiriendo mayor relevancia en los procesos internos de evaluación y toma de decisiones estratégicas, en reconocimiento de su impacto sobre la gestión de riesgos y la sostenibilidad del negocio en el largo plazo.

En materia ambiental, y particularmente en lo referido al cambio climático, la empresa se encuentra avanzando en una identificación inicial de riesgos y oportunidades vinculados a la transición y adaptación climática, así como en la incorporación gradual de estos factores en los procesos de planificación, seguimiento y control interno.

Desde una perspectiva social, se han iniciado acciones orientadas a abordar los impactos sobre trabajadores y comunidades, considerando aspectos tales como diversidad, bienestar laboral, salud y seguridad en el trabajo, relacionamiento comunitario y la aplicación de estándares de responsabilidad en la cadena de proveedores.

En relación con los derechos humanos, la entidad ha adoptado un enfoque preventivo, apoyado en políticas corporativas, lineamientos éticos y mecanismos de denuncia destinados a prevenir eventuales vulneraciones. Paralelamente, se están fortaleciendo capacidades internas para avanzar en procesos de debida diligencia en derechos humanos y su incorporación progresiva

en los ámbitos operativos y comerciales, tomando como referencia estándares internacionales.

Las responsabilidades asociadas a la gestión de la sostenibilidad se asignan considerando las competencias técnicas y funcionales de las distintas áreas de la organización, en coherencia con los objetivos estratégicos definidos. Actualmente, estas materias son abordadas de manera descentralizada por los equipos ejecutivos, quienes gestionan los aspectos operativos correspondientes. En aquellos casos en que la relevancia o el nivel de riesgo lo amerita, las definiciones estratégicas son sometidas a revisión y aprobación del Directorio.

Este esquema permite combinar una gestión operativa basada en las capacidades de cada unidad con una supervisión estratégica por parte de la alta dirección, asegurando coherencia con la visión y los objetivos corporativos.

GESTIÓN DE CONFLICTOS DE INTERÉS, CORRUPCIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

CMF 3.1.iii

La empresa ha establecido lineamientos orientados a prevenir, identificar y gestionar situaciones de conflicto de interés, así como conductas que puedan afectar la libre competencia o la competencia leal. Dichos lineamientos se encuentran formalizados en el Código de Ética, vigente desde 2023, el cual define principios de conducta, pautas de integridad y criterios de relacionamiento con terceros aplicables a toda la organización.

La supervisión del cumplimiento de estas directrices recae en los equipos ejecutivos, quienes tienen la responsabilidad de monitorear su aplicación y escalar oportunamente aquellas situaciones que puedan representar riesgos de carácter reputacional, regulatorio o comercial. Complementariamente, la empresa dispone de canales de consulta y mecanismos de denuncia

que permiten reportar irregularidades de manera confidencial y oportuna.

En el ámbito del cumplimiento normativo y la ética empresarial, la entidad cuenta con políticas orientadas a prevenir conductas asociadas a corrupción, cohecho, lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

Durante el año 2025 se implementó el Manual de Prevención de Delitos, que establece roles, procedimientos y controles internos destinados a asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y de las buenas prácticas corporativas. Este Manual refuerza y complementa el Código de Ética, fortaleciendo el sistema de cumplimiento interno mediante la definición clara de responsabilidades, instancias de capacitación y mecanismos de supervisión, reporte y mejora continua.

INTERESES DE SUS PRINCIPALES GRUPOS DE INTERÉS

CMF 3.1.iv

La empresa reconoce que sus actividades inmobiliarias y comerciales generan impactos diferenciados sobre sus distintos grupos de interés, por lo que considera prioritario gestionar adecuadamente sus expectativas e intereses. En este marco, se han identificado como grupos de interés relevantes a clientes y arrendatarios, visitantes y consumidores, comunidades locales, proveedores y contratistas, colaboradores, autoridades y organismos reguladores, así como accionistas e inversionistas.

La relación con estos grupos se desarrolla a través de diversos canales y modalidades, en



función del tipo de activo y de las características específicas de cada operación. En el caso del Mall Puerta del Mar, ubicado en la ciudad de La Serena, la interacción permanente con arrendatarios, visitantes y la comunidad local genera impactos asociados a la experiencia de compra, el acceso a bienes y servicios, la movilidad y el dinamismo económico del entorno.

En otros activos donde coexisten distintas actividades comerciales —tales como restaurantes, comercio minorista y mayorista, tanto de origen nacional como extranjero, y servicios— la relación con arrendatarios, consumidores y autoridades locales se centra principalmente en asegurar una operación eficiente, segura y conforme a la normativa vigente.

En el ámbito de la administración de departamentos y arriendo de propiedades, el vínculo se establece principalmente con clientes arrendatarios y proveedores de servicios, y los impactos se relacionan con condiciones de habitabilidad, mantención de los inmuebles, calidad del servicio y cumplimiento contractual.

Para dar respuesta a los intereses de estos grupos, la empresa implementa prácticas de gestión orientadas a la mantención de la infraestructura, la administración comercial y operativa de los activos, la atención directa de

arrendatarios y residentes, la gestión de reclamos y consultas, la coordinación con autoridades locales y el cumplimiento de normativas urbanas, comerciales y de seguridad. Asimismo, se busca aportar al desarrollo urbano y comercial mediante la oferta de espacios que faciliten la actividad económica y el acceso a bienes y servicios por parte de la comunidad.

De esta manera, la gestión de los grupos de interés se orienta a construir relaciones estables y de largo plazo, resguardando la continuidad operacional y la generación de valor compartido.

INNOVACIÓN Y DIGITALIZACIÓN

CMF 3.1.v

La empresa fomenta una cultura de mejora continua y apertura al cambio, orientada a identificar oportunidades de innovación en sus procesos operativos, comerciales y en la gestión de sus activos inmobiliarios. Si bien actualmente no cuenta con un programa formal de investigación y desarrollo ni con recursos específicamente asignados a este tipo de iniciativas, se mantiene atenta a las transformaciones del entorno y disponible para evaluar nuevas tecnologías, prácticas y modelos de negocio que contribuyan a mejorar la eficiencia, la experiencia de los usuarios y la creación de valor para sus grupos de interés.

REDUCCIÓN DE BARRERAS ORGANIZACIONALES

CMF 3.1.vi CMF 3.1.vii

La empresa valora la diversidad de capacidades, conocimientos y experiencias dentro de sus equipos de trabajo. Aunque actualmente no cuenta con un plan formal ni con metodologías específicas para la identificación de barreras organizacionales, sociales o culturales, promueve un entorno laboral basado en el mérito, el respeto y la igualdad de oportunidades.

La gestión de personas se orienta a evaluar objetivamente las competencias y habilidades requeridas para cada cargo, evitando criterios que puedan generar discriminación o barreras de acceso. De manera gradual, la organización busca identificar oportunidades de mejora e incorporar prácticas que contribuyan a un ambiente de trabajo inclusivo y respetuoso.

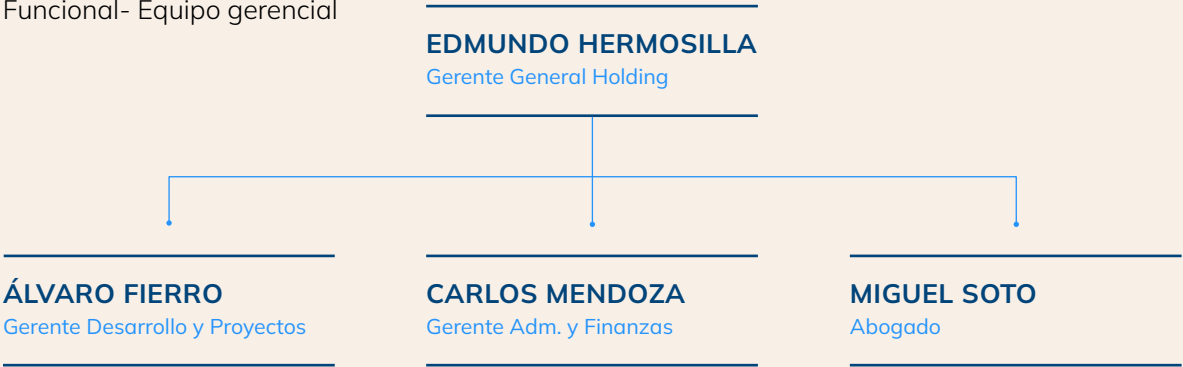
Las capacidades y experiencias requeridas en los distintos niveles de la organización se definen en función de las necesidades operativas, comerciales y estratégicas del negocio. En la práctica, se prioriza la idoneidad técnica, la experiencia relevante y las habilidades necesarias para el desempeño del rol, sin considerar características personales ajenas a las funciones del cargo.

Si bien la empresa no dispone actualmente de políticas específicas orientadas a la promoción de diversidad, los procesos de selección se rigen por principios de no discriminación y apertura a perfiles diversos. La entidad se mantiene disponible para avanzar, en el futuro, hacia prácticas más estructuradas de gestión y contratación, en la medida que su crecimiento y estrategia lo hagan pertinente.

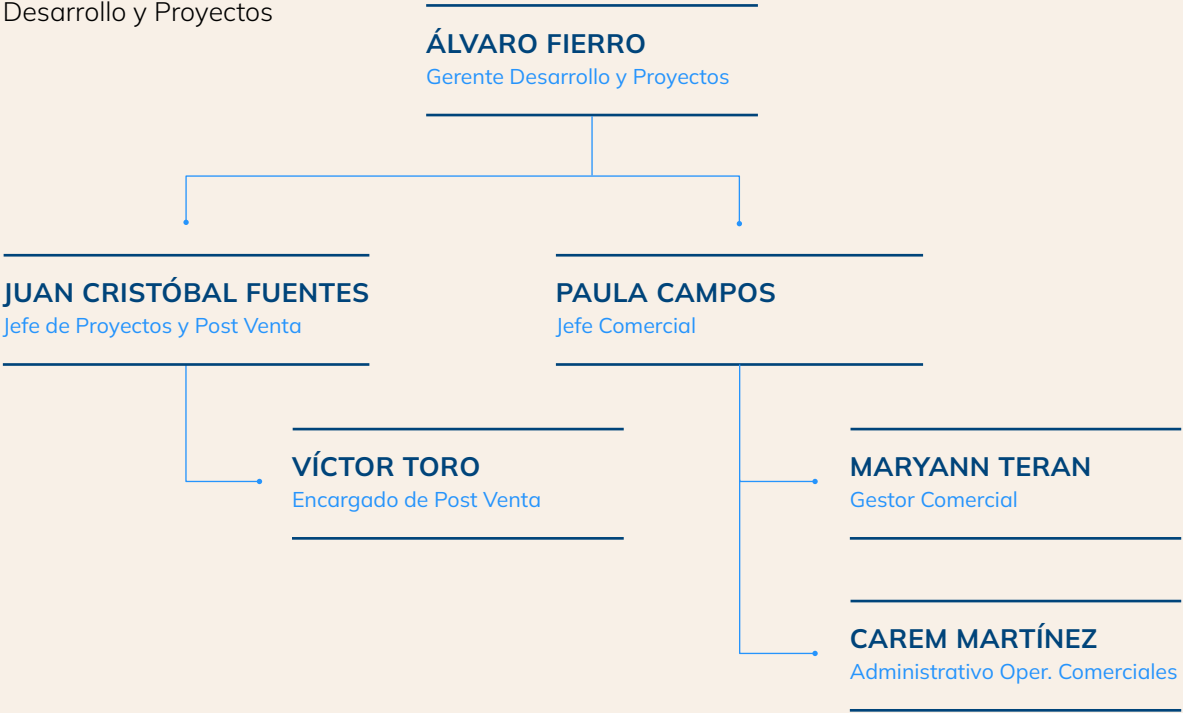
ORGANIGRAMA

CMF 3.1.viii

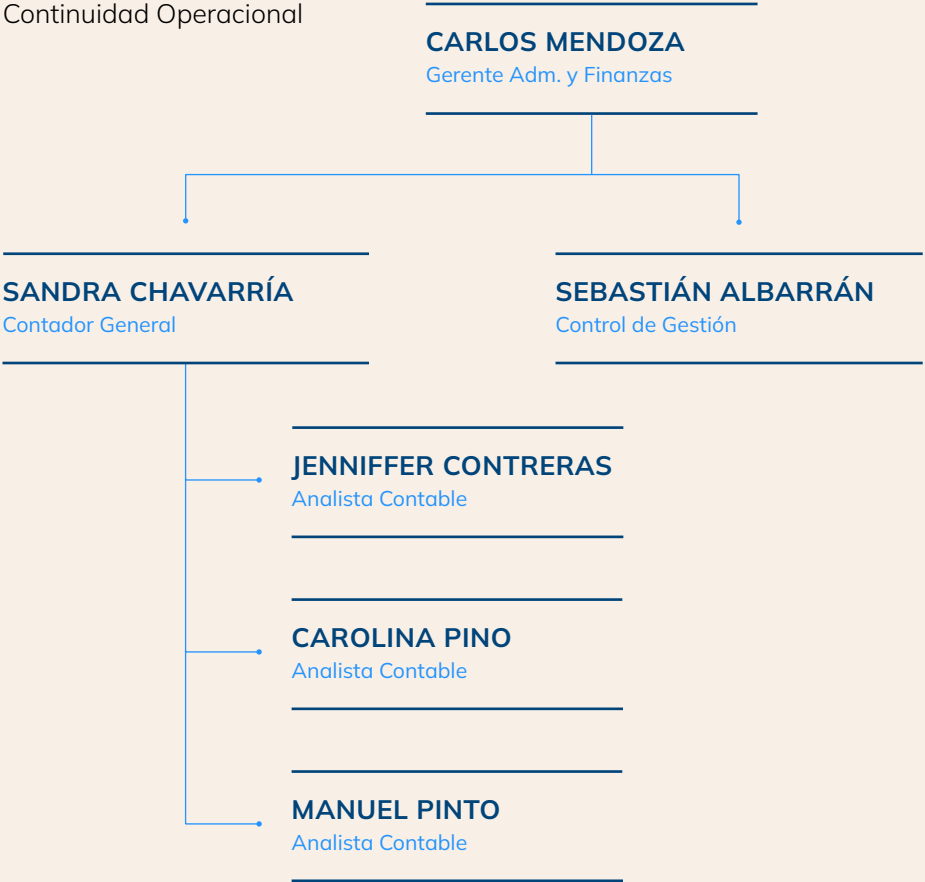
Funcional- Equipo gerencial



Desarrollo y Proyectos



Continuidad Operacional



ADHERENCIA A CÓDIGOS NACIONALES E INTERNACIONALES

CMF 3.5

La empresa no ha adoptado ni adhiere a códigos de buen gobierno corporativo emitidos por organismos públicos o privados, ya sean de carácter nacional o internacional.

2.2
DIRECTORIO

MIEMBROS DEL DIRECTORIO

CMF 3.2.i, CMF 3.2.ii, CMF 3.2.iii, CMF 3.2.xiii.a, CMF 3.2.xiii.b, CMF 3.2.xiii.c, CMF 3.2.xiii.d, CMF 3.2.xiii.e, CMF 3.2.xiii.f, CMF 3.3.i, CMF 3.3.ii, CMF 3.3.iii, CMF 3.3.v, CMF 3.3.vi, CMF 3.3.vii, CMF 3.4.iv

El Directorio de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. está compuesto por cinco miembros, todos de nacionalidad chilena, con un rango etario que se sitúa entre los 61 años y más de 70 años. Todos los directores cuentan con una antigüedad superior a 12 años en el ejercicio de sus funciones, lo que refleja una trayectoria prolongada en la Sociedad. A la fecha del presente reporte, no se registran directores en situación de discapacidad.



5 Directores



Nacionalidad chilena

Rango de edad	N° de directores
Hasta 60 años	0
Entre 61 y 70 años	2
Más de 70 años	3

Los directores no perciben remuneración por el desempeño de su cargo, no hay comité de directores y la Sociedad no cuenta con asesorías externas en esta materia.



FELIPE AURELIO DEL RÍO GOUDIE

RUT 5.851.869-7
Presidente

Dependiente
Titular
Ingeniero Civil Industrial
Nombramiento / última reelección / sucesión: 26/04/2024
Cesación en el cargo: 26/04/2026*

7,79% de participación
indirecta en la propiedad.
No ha habido cambios.



JUAN PABLO DEL RÍO GOUDIE

RUT 5.898.685-2
Director

Dependiente
Titular
Arquitecto
Nombramiento / última reelección / sucesión: 26/04/2024
Cesación en el cargo: 26/04/2026*

9,15% de participación
indirecta en la propiedad.
No ha habido cambios.



GUILLERMO AGÜERO PIWONKA

RUT 4.779.273-8
Director

Dependiente
Titular
Ingeniero Civil Industrial
Nombramiento / última reelección / sucesión: 26/04/2024
Cesación en el cargo: 26/04/2026*

Sin participación
en la propiedad.
No ha habido cambios.



VÍCTOR HORACIO PUCCI LABATUT

RUT 6.474.224-8
Director

Dependiente
Titular
Ingeniero Civil Industrial
Nombramiento / última reelección / sucesión: 26/04/2024
Cesación en el cargo: 26/04/2026*

1,84% de participación
indirecta en la propiedad.
No ha habido cambios.



EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA
HERMOSILLA

RUT 6.634.832-6
Director

Dependiente
Titular
Ingeniero Comercial
Nombramiento / última reelección / sucesión: 26/04/2024
Cesación en el cargo: 26/04/2026*

Sin participación
en la propiedad.
No ha habido cambios.

*En abril de 2026 se debe hacer elección de Directorio.

DESEMPEÑO DEL DIRECTORIO

CMF 3.2.v, CMF 3.2.vi, CMF 3.2.vii

Durante el período informado no se produjeron incorporaciones de nuevos miembros al Directorio. En consecuencia, no fue necesario activar mecanismos, procesos ni procedimientos asociados a la inducción, evaluación o integración de nuevos directores.

En relación con la interacción del Directorio con las funciones de gestión de riesgos, auditoría interna, responsabilidad social y con la auditoría externa, dichas materias fueron abordadas mediante presentaciones realizadas por los equipos responsables y por el auditor externo, según correspondió. A través de estas instancias, el Directorio se mantuvo debidamente informado respecto de los principales temas asociados a dichas funciones.

Las materias ambientales y sociales, incluyendo aquellas vinculadas al cambio climático, son informadas y analizadas en el marco de las sesiones ordinarias del Directorio, las cuales se realizan con periodicidad mensual. Estos temas se incorporan a la agenda cuando presentan impactos relevantes para la operación o para decisiones estratégicas, tales como la aprobación de presupuestos, inversiones, planes de negocio o desarrollos inmobiliarios. De acuerdo con el nivel de avance de cada materia y la magnitud de sus impactos, su tratamiento puede realizarse a nivel ejecutivo o bien ser elevado para deliberación y definición del Directorio.

VISITAS A TERRENO

CMF 3.2.viii

Los gerentes de las distintas áreas, junto con los equipos ejecutivos correspondientes, realizan visitas periódicas a las dependencias e instala-

ciones de la compañía cuando las circunstancias operativas así lo requieren. Estas visitas tienen como objetivo revisar el estado de la infraestructura, evaluar condiciones operativas y detectar oportunidades de mejora.

En general, estas instancias se llevan a cabo sin la participación directa del Gerente General ni de los miembros del Directorio. Sin perjuicio de lo anterior, algunos directores han efectuado visitas individuales a determinados activos con el propósito de conocer en mayor detalle su funcionamiento y estado. Las observaciones y recomendaciones derivadas de dichas visitas son posteriormente consideradas por los equipos ejecutivos y, cuando corresponde, informadas en sesiones de Directorio.

SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

CMF 3.2.x

La entidad no dispone de lineamientos formales respecto del tiempo mínimo de dedicación de los directores a las sesiones, ni sobre plazos específicos para el envío de convocatorias o antecedentes preparatorios. La definición de la frecuencia de las sesiones, la documentación asociada y el nivel de análisis previo se determina caso a caso, en función de la naturaleza, urgencia y relevancia de las materias a tratar.

Este enfoque busca privilegiar la flexibilidad y la eficiencia operativa, considerando el tamaño de la organización y las características propias de su modelo de negocio.

CONTINGENCIAS

CMF 3.2.xi

Si bien la compañía no cuenta con un protocolo formal específico para la gestión de contingen-

cias o situaciones de crisis, el Directorio opera bajo un esquema de coordinación y flexibilidad que permite adoptar oportunamente las decisiones necesarias para resguardar la continuidad operacional de la entidad.

SISTEMA REMOTO

CMF 3.2.xii

La compañía utiliza la plataforma *Diligent Boards* como herramienta de apoyo al funcionamiento del Directorio. Esta plataforma permite a sus integrantes acceder de manera remota, segura y permanente a la información necesaria para el ejercicio de sus funciones.

A través de este sistema, los directores pueden consultar actas, antecedentes y minutas preparatorias de cada sesión. Las actas definitivas se encuentran disponibles para su revisión una vez aprobadas formalmente, de acuerdo con los plazos y estándares internos definidos. Asimismo, la plataforma facilita la comunicación con el gerente respectivo ante eventuales consultas, denuncias u otros requerimientos.

CAPACITACIÓN Y BARRERAS ORGANIZACIONALES

CMF 3.2.ix.a, CMF 3.3.ix.b

La entidad no cuenta actualmente con un procedimiento formal para la identificación sistemática de necesidades de capacitación o perfeccionamiento de los miembros del Directorio. No obstante, estas necesidades se detectan de manera continua, en función de los requerimientos operativos y estratégicos del negocio.

Cuando se identifican brechas de conocimiento o la necesidad de reforzar competencias específicas, se promueve la participación en instancias de capacitación, tales como cursos, talleres o el

apoyo de asesores y especialistas externos. Durante el período informado, el Directorio no ha identificado la existencia de barreras organizacionales, sociales o culturales que limiten la diversidad de capacidades, visiones o experiencias entre sus integrantes. Sin perjuicio de ello, se reconoce la importancia de continuar generando condiciones que favorezcan la incorporación de miradas diversas y el enriquecimiento del proceso de toma de decisiones.

EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO

CMF 3.2.ix, CMF 3.2.ix.c

Actualmente, la entidad no dispone de un mecanismo formal ni de una periodicidad definida para la evaluación del desempeño individual o colectivo del Directorio. Sin embargo, se reconoce el valor que tendría la implementación de herramientas estructuradas de evaluación y mejora continua, especialmente en un escenario de mayor crecimiento y complejidad organizacional.

En este sentido, a futuro podría analizarse la adopción de evaluaciones periódicas que permitan generar retroalimentación, identificar oportunidades de mejora y fortalecer la efectividad del órgano colegiado.

Durante el período reportado no se contempló la contratación de asesoría externa especializada para la evaluación del funcionamiento del Directorio ni para la identificación de áreas de mejora. No obstante, el Directorio mantiene una disposición favorable a considerar este tipo de apoyo en el futuro, particularmente en la medida que contribuya al fortalecimiento de las prácticas de gobernanza, la calidad de la toma de decisiones y la modernización de la organización.

MATRIZ DE CONOCIMIENTO
CMF 3.2.iv

FELIPE AURELIO
DEL RÍO GOUDIE
Presidente

Ingeniero Civil Industrial de la Pontificia Universidad Católica de Chile y cuenta con una trayectoria directiva de más de cuatro décadas en los sectores inmobiliario, *re-tail*, financiero y de seguros. A lo largo de su carrera ha ejercido cargos de Presidente y Director en diversas compañías, entre las que se incluyen Sociedad de Rentas Comerciales S.A., Dercorp, Derco, 4Life Seguros de Vida, Banco Falabella y Falabella S.A. Asimismo, ha desempeñado funciones en el ámbito público, destacando su rol como Intendente de la Región de Coquimbo. Adicionalmente, ha liderado iniciativas vinculadas a fundaciones y *family office*, consolidando una amplia experiencia en gobierno corporativo, dirección estratégica y desarrollo organizacional.

JUAN PABLO
DEL RÍO GOUDIE
Director

Arquitecto de la Pontificia Universidad Católica de Chile y cuenta con una destacada trayectoria en dirección estratégica de grandes empresas y sociedades de inversión. A lo largo de su carrera ha ocupado cargos relevantes, entre ellos Presidente de Sodimac S.A., Director de Inchcape Plc y socio principal de Constructora Santa María, Neohaus y Duromármol. Asimismo, ha integrado los directorios de diversas compañías del grupo familiar, aportando una sólida experiencia en los ámbitos de *retail*, construcción, inversiones, administración de activos y gestión corporativa.

VÍCTOR HORACIO
PUCCI LABATUT
Director

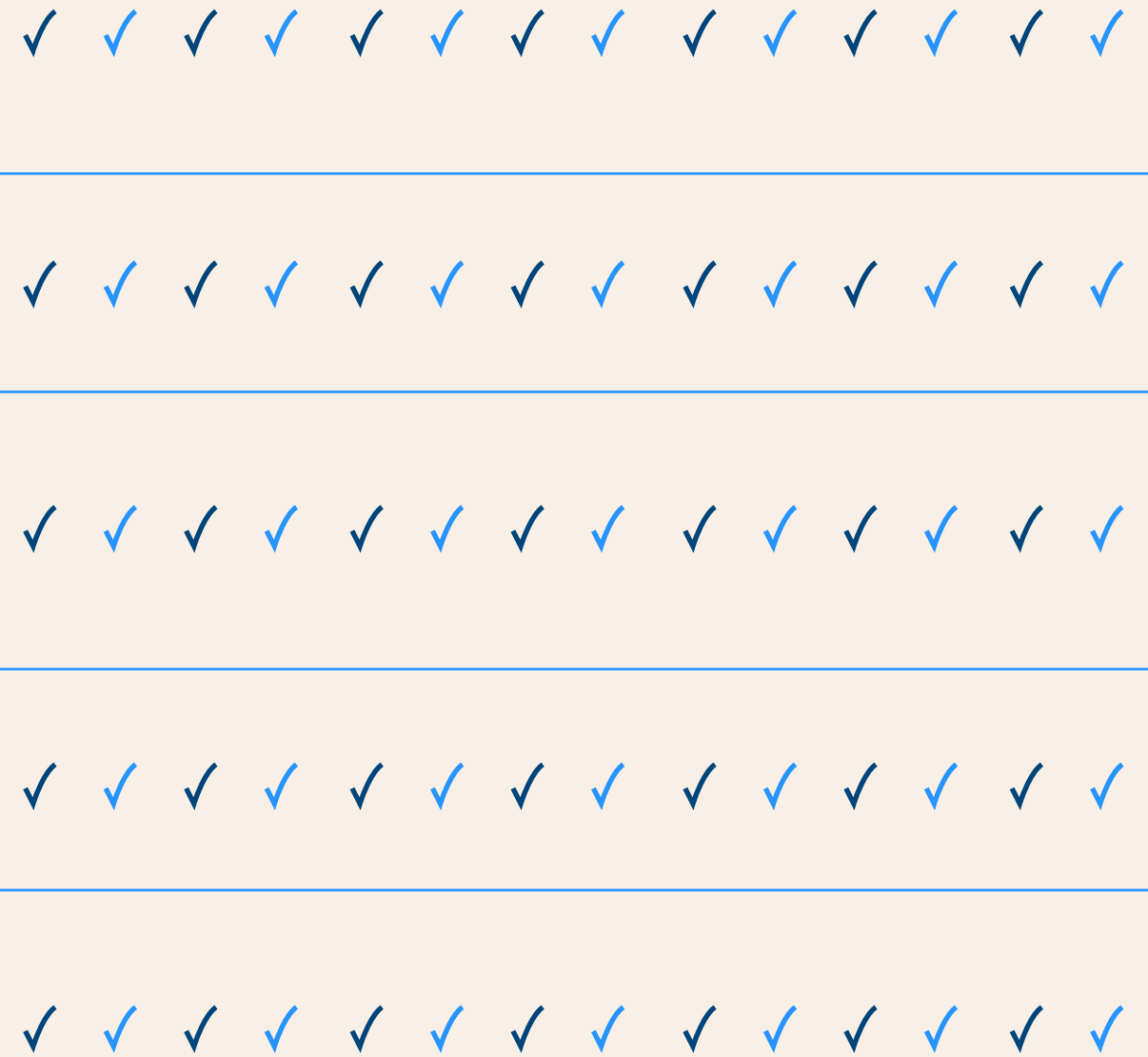
Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile y cuenta con un MBA de la University of Pennsylvania. Posee una sólida trayectoria ejecutiva y directiva en los sectores de *retail*, automotriz, inmobiliario y financiero. A lo largo de su carrera ha desempeñado cargos de alta responsabilidad, entre ellos Gerente General de Sodimac, Gerente General de The English Fashion SpA, Presidente y Director de Derco S.A., y Director en Sociedad de Rentas Comerciales S.A., 4Life Seguros de Vida S.A., Tottus, Amicar, así como en diversas compañías de inversión y servicios. Su experiencia abarca la gestión corporativa, la expansión internacional, la operación de negocios de *retail*, la evaluación de inversiones y el liderazgo estratégico.

GUILLERMO
AGÜERO
PIWONKA
Director

Ingeniero Civil de la Pontificia Universidad Católica de Chile y cuenta con una sólida trayectoria ejecutiva y de gobierno corporativo. A lo largo de su carrera ha ejercido cargos de alta responsabilidad, entre ellos Gerente General de Sodimac, así como funciones de Director en diversas compañías, tales como Cruzados SADP, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Derco, entre otras. Su experiencia le ha permitido desarrollar competencias en gestión operativa, dirección estratégica y supervisión empresarial.

EDMUNDO
HERMOSILLA
HERMOSILLA
Director

Ingeniero Comercial de la Universidad de Chile y cuenta con una amplia trayectoria tanto en el sector público como en el privado. Se desempeñó como Ministro de Vivienda y Urbanismo y ha ocupado cargos de alta responsabilidad en el ámbito financiero y empresarial, entre ellos Vicepresidente de Citibank Chile, Presidente de Edelnor y Gerente General de Banco BHIF, Dersa S.A., Dercorp S.A. y Sociedad de Rentas Comerciales S.A. Asimismo, ha integrado los directorios de diversas compañías, tales como Banco Falabella, 4Life Seguros de Vida S.A. y Derco, entre otras. Su experiencia profesional abarca liderazgo en finanzas corporativas, banca, *retail*, desarrollo inmobiliario y gestión estratégica.





2.3

EJECUTIVOS
PRINCIPALES

CMF 3.4.i

EDMUNDO SEBASTIÁN HERMOSILLA HERMOSILLA

RUT 6.634.832-6
Gerente General
Ingeniero Comercial | Desempeña su cargo desde mayo del año 2010.

CARLOS MENDOZA GUTIÉRREZ

RUT 10.618.136-5
Gerente de Administración y Finanzas
Ingeniero Comercial | Desempeña su cargo desde 23 de octubre de 2017.

ÁLVARO FIERRO CORREA

RUT 7.654.687-8
Gerente de Desarrollo
Arquitecto | Desempeña su cargo desde 01 de enero 2024

SANDRA MARGARITA CHAVARRÍA RUBILAR

RUT 9.772.264-1
Contador General
Contador Auditor | Desempeña su cargo desde mayo del año 2010

MIGUEL SOTO FERNÁNDEZ

RUT 16.299.427-1
Subgerente Legal
Abogado | Desempeña su cargo desde septiembre del año 2020

SEBASTIÁN ALBARRÁN PACHECO

RUT 17.617.347-5
Control de Gestión
Ingeniero Comercial | Desempeña su cargo desde 02 de diciembre de 2024

Ningún ejecutivo posee participación, directa o indirecta, en la propiedad de la sociedad. Asimismo, no se registraron cambios en la participación accionaria de estos durante el último año.

REMUNERACIÓN DE LOS EJECUTIVOS
PRINCIPALES

CMF 3.4.ii, CMF 3.4.iii

Las remuneraciones recibidas por los ejecutivos principales en el año 2025 y 2024 fue un total de M\$399.542 y M\$501.802, respectivamente. La compañía no tiene planes de compensaciones especiales para sus ejecutivos principales.



2.4

GESTIÓN DE RIESGOS

DIRECTRICES GENERALES

CMF 3.6.i

La Sociedad desarrolla una gestión de riesgos orientada a resguardar la continuidad de sus operaciones, su solidez financiera y la adecuada administración de sus activos inmobiliarios. Este proceso contempla la identificación, análisis y control de los principales factores de riesgo, y es implementado por las distintas áreas de la organización en el marco de sus funciones, bajo la supervisión de la alta administración y el Directorio.

En este contexto, la gestión considera riesgos de naturaleza financiera, operacional, laboral, ambiental y social, incluyendo aquellos vinculados al respeto de los derechos fundamentales. Si bien la Sociedad cuenta con mecanismos internos de control y monitoreo, no ha adoptado marcos internacionales formales en esta materia, sustentando su enfoque en políticas y procedimientos propios, acordes a la escala y características de su operación.

RIESGOS FINANCIEROS

La gestión financiera recae en la Gerencia de Finanzas y Tesorería, área responsable de asegurar el financiamiento de las operaciones y de los proyectos de inversión, así como de monitorear los riesgos que puedan afectar la posición financiera de la Sociedad.

Entre los principales riesgos identificados se encuentran aquellos asociados a liquidez, crédito, mercado y operación, los cuales son abordados mediante políticas internas, herramientas de seguimiento y medidas de control orientadas a una adecuada gestión de los recursos financieros.

Como parte de esta gestión, la Sociedad cuenta con un Comité de Finanzas e Inversiones que se reúne mensualmente para revisar la evolución de la situación financiera, analizar la estructura de activos y pasivos, evaluar la cartera de inversiones y monitorear las condiciones del entorno económico. En dicha instancia participan el Gerente General, el Gerente de Finanzas y el Gerente de Desarrollo, quienes además analizan oportunidades de inversión y nuevos proyectos.

RIESGOS OPERACIONALES

La continuidad y eficiencia operativa se resguardan a través de procedimientos internos que establecen controles administrativos y financieros, principalmente desde el área de Tesorería, junto con mecanismos de supervisión asociados a la gestión de los activos inmobiliarios.

Adicionalmente, el área de Tecnología dispone de sistemas y protocolos de respaldo diseñados para asegurar la disponibilidad de la informa-

ción y la continuidad de los sistemas críticos para la operación.

RIESGOS LABORALES

La gestión en materia laboral se basa en el cumplimiento de la normativa vigente y en la promoción de condiciones adecuadas de trabajo. La Sociedad impulsa un entorno laboral seguro, fomentando relaciones basadas en el respeto, la colaboración y el apego a la legislación aplicable.

RIESGOS AMBIENTALES Y SOCIALES

Considerando el carácter de sus actividades, enfocadas en la administración de activos inmobiliarios, la Sociedad no desarrolla procesos industriales que generen impactos ambientales significativos. Sin perjuicio de ello, en la gestión de sus activos se procura el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y de las exigencias regulatorias aplicables a cada proyecto.

Asimismo, la Sociedad promueve una relación responsable con las comunidades donde se emplazan sus activos, procurando que su operación se integre adecuadamente al entorno y contribuya al desarrollo de las actividades comerciales y de servicios.

DERECHOS HUMANOS

El respeto por los derechos fundamentales forma parte de los principios que orientan el actuar de la Sociedad. En este sentido, sus actividades y relaciones comerciales se desarrollan conforme a lo establecido en su Código de Ética y políticas internas, promoviendo conductas basadas en la integridad, el respeto y el cumplimiento de la normativa vigente.

RIESGOS Y OPORTUNIDADES

CMF 3.6.ii.a

En el desarrollo de su actividad inmobiliaria, la empresa se encuentra expuesta a una serie de riesgos propios del negocio, los cuales pueden incidir de manera directa o indirecta en su desempeño económico y en la sostenibilidad de sus operaciones en el largo plazo. Entre los principales riesgos identificados se consideran los siguientes:

Dinámica del mercado inmobiliario: fluctuaciones en la demanda por espacios comerciales o residenciales, que pueden incidir en los niveles de ocupación y en la estabilidad de los ingresos.

Riesgos asociados a arrendatarios y mercado del retail: el desempeño económico y operativo de los locatarios de centros comerciales y strip centers influye en la generación de ingresos recurrentes.

Riesgos operacionales y de mantención: vinculados al estado de conservación de los activos inmobiliarios, los costos de mantenimiento y la gestión de infraestructura.

Riesgos ambientales y sociales: potenciales impactos derivados de la operación de los inmuebles, tales como consumo energético, gestión de residuos, uso de recursos naturales y expectativas de las comunidades locales.

Riesgos en materia de derechos humanos: relacionados con condiciones laborales de proveedores y contratistas, accesibilidad y uso adecuado de los espacios administrados.

En paralelo, la compañía identifica oportunidades asociadas a la optimización del uso de sus activos, la incorporación de mejoras tecnológicas en la administración de propiedades y el desarrollo de iniciativas orientadas a fortalecer la experiencia de clientes y arrendatarios, contribuyendo así a la creación de valor sostenible en el tiempo.

RIESGOS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

CMF 3.6.ii.b

La empresa reconoce la relevancia de resguardar la seguridad de la información y la protección de datos personales de clientes, arrendatarios, colaboradores y terceros, en un contexto de creciente digitalización de los procesos operativos y administrativos.

Los riesgos asociados a la seguridad de la información se gestionan mediante la implementación de sistemas y controles destinados a reducir vulnerabilidades tecnológicas, accesos no autorizados y usos indebidos de la información. Si bien la organización se encuentra en un proceso de fortalecimiento progresivo de su seguridad informática, actualmente dispone de medidas básicas de protección, tales como protocolos de acceso seguro, respaldo periódico de información, controles de acceso a sistemas y acciones de sensibilización en buenas prácticas, orientadas a resguardar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos bajo su administración.

RIESGOS RELATIVOS A LA LIBRE COMPETENCIA

CMF 3.6.ii.c

SRC desarrolla sus actividades en un entorno altamente competitivo, adoptando decisiones comerciales de manera autónoma e independiente, sin incurrir en prácticas colusorias ni acuerdos que puedan afectar la libre competencia.

La definición de precios, condiciones de arriendo y evaluación de parámetros de mercado se realiza de forma independiente, tomando como referencia información pública y comparaciones de la industria, siempre en conformidad con la normativa vigente en materia de libre competencia y evitando conductas que puedan restringir la libre concurrencia en el mercado.

RIESGOS ASOCIADOS A LA SALUD Y SEGURIDAD DE LOS CONSUMIDORES

CMF 3.6.ii.d

La protección de la salud y seguridad de visitantes, arrendatarios y residentes constituye una prioridad para la empresa. Los riesgos en esta materia se gestionan mediante el cumplimiento de las normativas aplicables en edificación y seguridad, la mantención adecuada de las instalaciones, la implementación de protocolos de emergencia y evacuación, y el uso de señalética apropiada.

Adicionalmente, se realizan inspecciones periódicas y se mantiene una coordinación permanente con arrendatarios y operadores, con el fin de asegurar el cumplimiento de estándares que minimicen riesgos en espacios de uso público y privado.



OTROS RIESGOS Y OPORTUNIDADES
CMF 3.6.ii.e

La compañía considera asimismo factores emergentes que pueden generar impactos ambientales o sociales relevantes, entre los que se incluyen:

- Cambios en la normativa aplicable, particularmente en materias ambientales y de sostenibilidad.
- Mayores exigencias y expectativas de inversionistas, comunidades y otros grupos de interés en relación con prácticas responsables.
- Oportunidades asociadas a mejoras en eficiencia energética, gestión de residuos y adopción de prácticas sostenibles que contribuyan a la reducción de costos operativos y al fortalecimiento de la competitividad.

Estos factores representan tanto riesgos, en caso de no ser gestionados adecuadamente, como oportunidades para fortalecer la resiliencia del negocio, la reputación corporativa y el valor de los activos administrados.

PROCESO DE DEBIDA DILIGENCIA
EN DERECHOS HUMANOS EN LA
IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS
CMF 3.6.iii

Si bien la empresa no cuenta actualmente con un procedimiento formal específico de debida diligencia en materia de derechos humanos, estos aspectos son considerados en los procesos de identificación y evaluación de riesgos asociados a la operación, la contratación de servicios y la relación con arrendatarios, proveedores y comunidades.

En este marco, se revisan de manera permanente posibles impactos relacionados con condiciones laborales, seguridad, accesibilidad y trato digno, de acuerdo con los principios establecidos en el Código de Ética y en cumplimiento de la normativa vigente.

ROL DEL DIRECTORIO Y DE LA ALTA
GERENCIA EN LA GESTIÓN DE RIESGOS
CMF 3.6.iv

El Directorio ejerce un rol relevante en la identificación, evaluación y supervisión de los principales riesgos que enfrenta la organización, incluyendo aquellos de carácter ambiental, social y relacionados con derechos humanos. Este rol se materializa a través del análisis de evaluaciones económicas y de riesgos vinculados a nuevas inversiones, proyectos y decisiones estratégicas, considerando siempre el cumplimiento normativo y los estándares de mercado.

Por su parte, la alta gerencia, a través de la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia de Desarrollo Comercial, lidera los procesos de identificación, cuantificación y seguimiento de riesgos operativos y estratégicos, reportando periódicamente al Directorio información clave para la toma de decisiones y la priorización de medidas de mitigación.

UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS
CMF 3.6.v

La empresa no cuenta con una unidad independiente dedicada exclusivamente a la gestión integral de riesgos. No obstante, las funciones de identificación, monitoreo y reporte de riesgos son asumidas por la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia de Desarrollo,

con el apoyo de sus respectivos equipos. Estas áreas coordinan la evaluación y seguimiento de los riesgos, así como su comunicación hacia la alta dirección y el Directorio.

UNIDAD DE AUDITORÍA INTERNA
CMF 3.6.vi

La entidad dispone de una función de auditoría interna encargada de verificar el adecuado funcionamiento y cumplimiento de las políticas, procedimientos, controles y códigos implementados en materia de gestión de riesgos y cumplimiento normativo. Esta función realiza revisiones periódicas, informando a la administración y, cuando corresponde, al Directorio, sobre hallazgos relevantes y oportunidades de mejora.

CÓDIGO DE ÉTICA O DE CONDUCTA
CMF 3.6.vii

La empresa cuenta con un Código de Ética, el cual ha sido difundido entre todos los colaboradores y es conocido por el Directorio y la alta administración. Este documento establece los principios, valores y lineamientos que orientan el actuar de la organización y de sus órganos de gobierno, en materias tales como integridad, transparencia, cumplimiento normativo y relacionamiento con los grupos de interés.

Durante el período se desarrollaron instancias de capacitación interna orientadas a reforzar la comprensión y aplicación de estos principios, así como mecanismos de seguimiento destinados a promover su cumplimiento en la gestión cotidiana.

CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA, REGLAMENTO INTERNO DE ORDEN,
HIGIENE Y SEGURIDAD, Y MANUAL DE PREVENCIÓN DE DELITOS.

COMPROMISOS	De todos los colaboradores, ejecutivos, Directores.
PÚBLICO O PRIVADO	Privado
LINK / ENLACE (DOCUMENTOS PÚBLICOS) EXPLIQUE EN CASO DE SER DOCUMENTOS PRIVADOS	Es privado, pero es un anexo de cada contrato de trabajo además de estar publicado en el portal BUK de RRHH.
NIVEL DE APROBACIÓN	Directorio

PROGRAMAS DE DIFUSIÓN Y CAPACITACIÓN
CMF 3.6.viii

La empresa desarrolla instancias continuas de comunicación interna y formación dirigidas a sus colaboradores, orientadas a difundir las políticas, procedimientos, controles y códigos que sustentan su sistema de gestión de riesgos y cumplimiento. Estas acciones se materializan a través de charlas informativas, distribución de material interno y reuniones operativas, con el propósito de asegurar el conocimiento actualizado de las directrices vigentes y de las responsabilidades asociadas a su aplicación.

CANAL DE DENUNCIAS
CMF 3.6.ix

SRC ha habilitado un canal de denuncias destinado a colaboradores, accionistas, clientes, proveedores y terceros, el cual permite reportar de manera confidencial eventuales irregularidades, incumplimientos normativos o conductas ilícitas. Este mecanismo resguarda el anonimato del denunciante y es difundido de forma permanente mediante instancias de capacitación y otros medios de comunicación interna.

PLAN DE SUCESIÓN
CMF 3.6.x

A la fecha, la compañía no dispone de un plan de sucesión formal para el cargo de Gerente General ni para otros ejecutivos principales, ni respecto de eventuales candidatos internos o externos. No obstante, la organización reconoce la importancia de contar con mecanismos que aseguren la continuidad de la gestión y evaluará su eventual implementación en función de su crecimiento y necesidades futuras.

REVISIÓN DE ESTRUCTURAS SALARIALES Y POLÍTICAS DE COMPENSACIÓN
CMF 3.6.xi

El Directorio revisa anualmente la estructura de remuneraciones y las políticas de compensación aplicables al Gerente General y a los principales ejecutivos. Actualmente, este proceso se realiza sin apoyo de asesoría externa; sin perjuicio de ello, la compañía mantiene abierta la posibilidad de recurrir a especialistas independientes en el futuro, especialmente para efectos de comparación con el mercado o validación de prácticas.

POLÍTICAS DE COMPENSACIÓN
CMF 3.6.xii

Actualmente, la determinación de las remuneraciones, así como de las condiciones de compensación e indemnización aplicables al Gerente General y a los principales ejecutivos, no se encuentra sujeta a un mecanismo formal de

aprobación por parte de los accionistas. Estas definiciones se establecen mediante instancias de coordinación y acuerdo entre el Presidente del Directorio y el Gerente General.

Del mismo modo, la compañía no ha definido, a la fecha, un esquema de divulgación pública respecto de la estructura salarial ni de las políticas de compensación e indemnización de sus ejecutivos principales, al no existir procedimientos formalizados en esta materia.

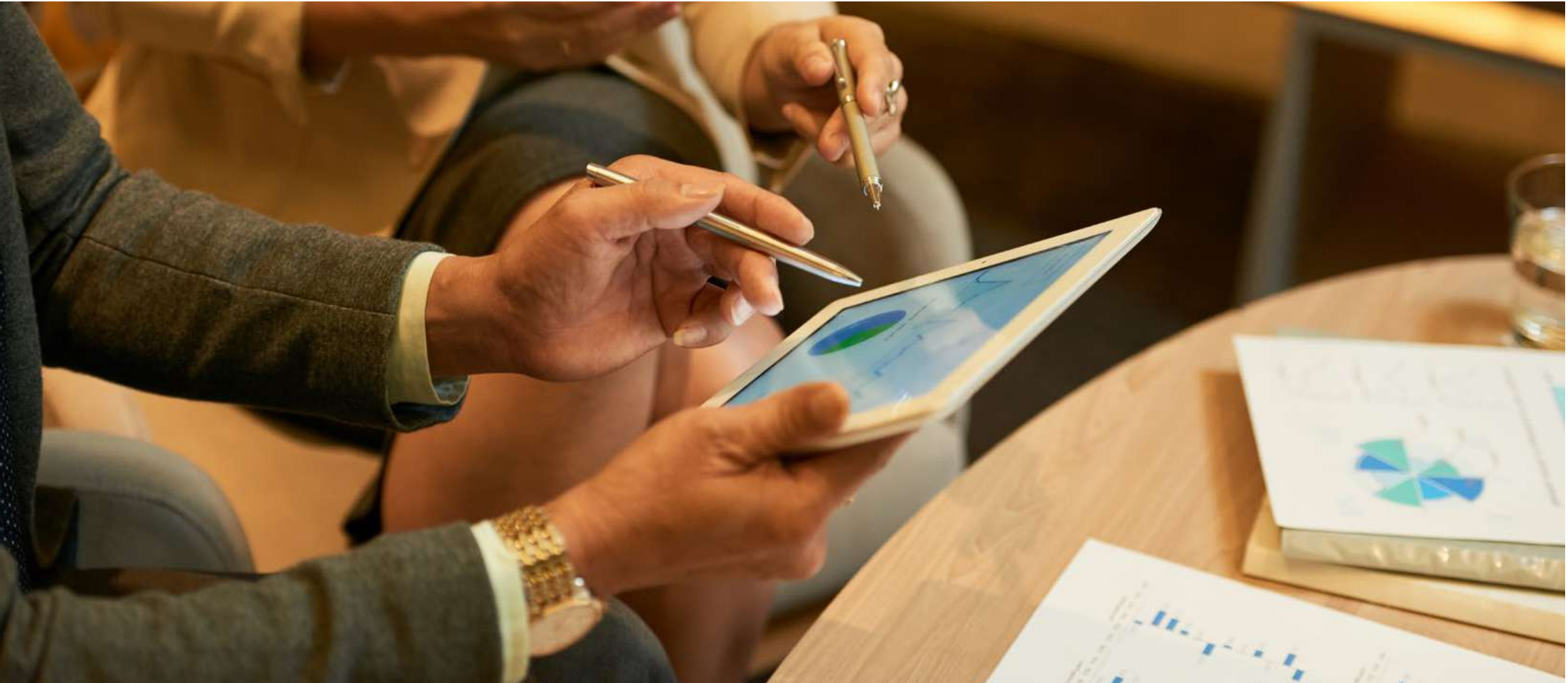
MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS
CMF 3.6.xiii

La empresa cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos vigente, diseñado e implementado conforme a las disposiciones de la Ley N°20.393. Este modelo tiene por finalidad prevenir la ocurrencia de conductas ilícitas en el ámbito de la organización, estableciendo un marco de responsabilidades, controles internos y medidas preventivas orientadas al cumplimiento normativo y a la integridad corporativa

2.5
RELACIÓN CON GRUPOS DE INTERÉS

GRUPOS DE INTERÉS
CMF 3.7.i

Actualmente, la compañía no dispone de un área formal dedicada exclusivamente a la gestión de relaciones con grupos de interés ni a la vinculación con medios de comunicación. No obstante, estas funciones son abordadas por la Gerencia de Administración y Finanzas, en coordinación con el área de Recursos Humanos, encargadas de canalizar consultas y atender requerimientos vinculados a materias financieras, económicas, legales y propias del negocio.



A group of five business professionals (three men and two women) are standing on a modern office balcony with a glass railing. They are engaged in a discussion, with one man holding a clipboard. The background shows a modern building with large windows and a glass facade. The scene is brightly lit, suggesting daytime.

03

ESTRATEGIA
Y MODELO
DE NEGOCIOS



3.1

ESTRATEGIA

HORIZONTES DE TIEMPO
CMF 4.1

Dada la naturaleza de los activos de SRC, compuestos principalmente por bienes raíces de larga vida útil, la compañía cuenta con la flexibilidad necesaria para estructurar sus contratos de acuerdo con las características de cada negocio, celebrando acuerdos de corto plazo (hasta 3 años), mediano plazo (entre 3 y 10 años) y largo plazo (más de 10 años).

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS
CMF 4.2

La Sociedad desarrolla su estrategia con una mirada de largo plazo, orientada a resguardar y potenciar el valor de su portafolio de activos inmobiliarios, en un entorno dinámico y exigente. Este enfoque busca no solo asegurar la rentabilidad de sus operaciones, sino también consolidar relaciones estables y de confianza con arrendatarios y otros actores clave vinculados a su actividad.

En este marco, la gestión se enfoca en mantener y optimizar el desempeño de los activos, velando por su adecuado funcionamiento operativo y comercial, así como por su conservación en el tiempo. A su vez, la Sociedad impulsa una administración activa de los arriendos, orientada a mejorar los niveles de ocupación y a diversificar su base de arrendatarios, contribuyendo a la estabilidad y proyección del negocio.

La identificación de oportunidades de inversión y desarrollo forma parte también de este proceso, evaluándose de manera permanente en función de las condiciones del mercado y de las capacidades financieras disponibles. Este análisis se complementa con el fortalecimiento continuo de los procesos internos, con el propósito de mejorar la eficiencia operacional y la calidad del servicio entregado.

La evolución de estos lineamientos es monitoreada de forma periódica por el Directorio y la administración superior, quienes analizan el desempeño del negocio, las tendencias del sector inmobiliario y los desafíos que plantea el entorno.

En paralelo, la Sociedad reconoce que el desa-

rollo de sus actividades se inserta en un contexto donde los aspectos ambientales, sociales y de respeto a los derechos humanos adquieren una relevancia creciente. En coherencia con la naturaleza de su operación, estos elementos se integran principalmente a través del cumplimiento de la normativa vigente y de las prácticas internas que orientan su gestión.

Desde esta perspectiva, la administración de los activos busca resguardar condiciones adecuadas para quienes interactúan con ellos —arrendatarios, colaboradores y usuarios— promoviendo relaciones basadas en la transparencia, el respeto y el cumplimiento de las obligaciones legales.

En materia ambiental, incluyendo los desafíos asociados al cambio climático, la Sociedad incorpora criterios de eficiencia operativa y adecuado mantenimiento de la infraestructura, junto con el seguimiento del cumplimiento normativo aplicable. Si bien aún no cuenta con una estrategia formal específica en esta materia, reconoce su creciente importancia para el sector inmobiliario y mantiene en evaluación la incorporación progresiva de nuevas prácticas y exigencias.

Estos elementos se encuentran integrados en el marco de gobierno corporativo de la Sociedad, formando parte de las políticas internas y de los procesos de supervisión y toma de decisiones.

Si bien a la fecha no se han adoptado compromisos formales asociados a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) u otros marcos internacionales, la Sociedad orienta su gestión hacia el desarrollo responsable de sus actividades, en coherencia con la normativa vigente y con las expectativas de sus grupos de interés.

En relación con su entorno, la Sociedad procura mantener vínculos adecuados con las comunidades donde se emplazan sus activos, así como con arrendatarios, proveedores y otros actores relevantes, contribuyendo al desarrollo de actividades comerciales y de servicios que dinamizan la economía local.

No obstante, actualmente no se han formalizado políticas específicas en ámbitos como derechos indígenas, protección del patrimonio cultural u otras materias de impacto social, más allá del cumplimiento de la legislación aplicable y de prácticas generales de conducta empresarial responsable.

PLANES DE INVERSIÓN
CMF 4.3

Atendiendo al escenario económico del año 2025, la Sociedad definió una postura prudente, orientada a preservar niveles adecuados de liquidez, con el objetivo de identificar selectivamente oportunidades de inversión que generen valor y, a su vez, asegurar el cumplimiento de las obligaciones financieras en el corto y mediano plazo. Fue aprovechando este tipo de oportunidades que se suscribió la promesa por un local comercial de aproximadamente 4.700 metros cuadrados construidos, cuya adquisición se espera concretar durante el año 2026.

El plan de inversiones considera un horizonte de ejecución flexible, condicionado a la evolución de las variables de mercado y a la aparición de oportunidades que resulten consistentes con la estrategia del negocio. A la fecha de este informe, no se han comprometido recursos significativos en nuevas inversiones, por lo que no se dispone de un monto total estimado ni de avances cuantificables respecto de su implementación.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad mantiene una actitud activa en la evaluación de alternativas y estructuras de financiamiento que faciliten el desarrollo de futuros proyectos, incluyendo, entre otras opciones, la eventual emisión de bonos u otros instrumentos corporativos que se estimen convenientes de acuerdo con las condiciones financieras y estratégicas vigentes.



3.2
MODELO DE NEGOCIOS

SECTOR INDUSTRIAL
CMF 6.1.i, CMF 6.1.ii, CMF 6.1.iii, CMF 6.1.iv

SRC desarrolla sus actividades en el sector inmobiliario, con foco en la explotación, operación y administración de activos comerciales. Su modelo de negocios se basa principalmente en el arrendamiento de propiedades, complementado con la gestión integral de un centro comercial, strip center y locales comerciales individuales. Adicionalmente, la entidad presta servicios asociados a la administración de dichos activos, orientados a maximizar su nivel de ocupación, asegurar una operación eficiente y fortalecer su rentabilidad en el tiempo.

La compañía opera en un mercado competitivo, en el que participan diversos actores del sector inmobiliario especializados en activos comerciales y de servicios. Entre ellos se incluyen centros comerciales, strip centers, galerías comerciales y empresas dedicadas a la administración de propiedades y al leasing inmobiliario. La competencia se estructura principalmente en torno a factores como ubicación de los activos, composición del mix comercial, calidad de la infraestructura, estándares de servicio, condiciones contractuales de arriendo y experiencia ofrecida al usuario final.

Las operaciones se desarrollan bajo un mar-

co normativo amplio que regula el desarrollo inmobiliario, la construcción, la operación comercial y la administración de activos. Dentro de las principales disposiciones aplicables se consideran la legislación inmobiliaria y urbanística, la normativa municipal y de uso de suelo, los reglamentos de construcción y seguridad, la normativa sanitaria, tributaria y de libre competencia, así como aquellas normas que regulan los contratos de arrendamiento y la explotación comercial de inmuebles.

Este conjunto normativo incide de manera directa en el diseño, aprobación, habilitación, operación y administración de los proyectos inmobiliarios, determinando exigencias técnicas, permisos, plazos y obligaciones regulatorias que deben ser cumplidas por SRC.

De acuerdo con la naturaleza de cada activo y actividad desarrollada, la compañía se encuentra sujeta a la fiscalización de diversos organismos públicos. Entre ellos se incluyen, según corresponda, las municipalidades respectivas en materias de permisos de edificación, uso de suelo y patentes; el Servicio de Impuestos Internos, en materias tributarias; la Dirección de Obras Municipales, respecto de edificación y permisos; la Tesorería General de la República, en relación con el pago de contribuciones; la Secretaría Regional Ministerial de Salud, en lo relativo al cumplimiento de normas sanitarias; y la Superintendencia de Electricidad y Combustibles, cuando aplica, en materias de instalaciones y seguridad.

Adicionalmente, en lo relativo a contratos, derechos y obligaciones de carácter civil y comercial, la empresa se rige por el marco legal general y se encuentra sujeta a la supervisión de las autoridades competentes en dichas materias.



3.3 GRUPOS DE INTERÉS

PRINCIPALES GRUPOS DE INTERÉS CMF 6.1v, CMF 6.3

ARRENDATARIOS

Este grupo está conformado por los ocupantes de los locales y unidades comerciales de los activos inmobiliarios administrados por SRC. Los arrendatarios constituyen un grupo de interés prioritario, dado su rol central en la continuidad operativa del negocio, en la configuración y desarrollo del mix comercial, en la generación de ingresos recurrentes y en la experiencia final que se entrega a los usuarios de los espacios.

1.

CLIENTES Y USUARIOS FINALES

Comprenden a las personas que visitan y utilizan los servicios del centro comercial y del strip center, así como a las empresas que contratan servicios de administración inmobiliaria. En este grupo se incluyen, además, clientes que han suscrito contratos asociados a la gestión de unidades en arriendo, tales como corretaje, recaudación de rentas, mantención y otros servicios complementarios.

2.

Este grupo es considerado clave, ya que incide directamente en la demanda por los productos y servicios ofrecidos por los arrendatarios y, en consecuencia, en los niveles de ocupación, rotación y posicionamiento de los activos administrados. Asimismo, se ve afectado directa o indirectamente por las actividades operativas y de gestión desarrolladas por la entidad.

3.

4.

PROVEEDORES Y CONTRATISTAS

Este grupo incluye a proveedores de bienes y servicios, así como a contratistas que participan en la operación, mantención y administración de los activos inmobiliarios. Asimismo, considera a organismos públicos con competencias normativas, regulatorias y de fiscalización aplicables a la actividad de la entidad, tales como municipalidades, organismos sectoriales y autoridades tributarias, sanitarias y de seguridad, entre otros.

Se trata de un grupo de interés relevante por su incidencia en el cumplimiento normativo, la obtención de permisos y autorizaciones, y el desarrollo de las actividades bajo las condiciones regulatorias exigidas.

COLABORADORES

Corresponde a las personas que prestan servicios laborales o profesionales para SRC, incluyendo funciones de administración y gestión. Los colaboradores constituyen un grupo de interés esencial, por tanto, participan directamente en la planificación, ejecución operativa, cumplimiento de obligaciones y en los resultados generales de la compañía.



RELEVANCIA DE LOS GRUPOS DE INTERÉS
CMF 6.1.v.b

Los grupos de interés identificados son considerados relevantes para la compañía, en tanto influyen de manera directa o indirecta en su desempeño económico, operativo y reputacional. Asimismo, mantienen una relación permanente o recurrente con la organización en el desarrollo de sus actividades comerciales y de administración inmobiliaria, y actúan como generadores y/o receptores de valor, ya sea a través de la contratación y uso de servicios, la provisión de bienes o el cumplimiento de obligaciones regulatorias.

Adicionalmente, estos grupos pueden incidir en la continuidad del negocio mediante decisiones de consumo, contratación, fiscalización, inversión o desempeño laboral, y constituyen una fuente relevante de información estratégica respecto de expectativas, riesgos, oportu-

nidades y requerimientos del mercado. Finalmente, participan activamente en el ciclo de gestión y operación de los activos administrados, incluyendo los procesos de arrendamiento, ocupación, administración, mantención y provisión de servicios asociados.

En este contexto, la entidad reconoce que estos grupos contribuyen de manera directa o indirecta al posicionamiento competitivo, la sostenibilidad financiera, el cumplimiento normativo y el adecuado funcionamiento operativo de sus activos inmobiliarios y de los servicios asociados

GREMIOS, ASOCIACIONES U ORGANIZACIONES
CMF 6.1.vi

No existe afiliación a ningún gremio, asociación u organización.

4.
NEGOCIOS

PRINCIPALES NEGOCIOS
CMF 6.2.i.a, CMF 6.2.i.b, CMF 6.2.ii, CMF 6.2.iii, CMF 6.2.v, CMF 6.2.vi, CMF 6.2.vii, CMF 6.2.viii

La compañía desarrolla su actividad principal en la explotación y gestión de activos inmobiliarios destinados a la renta. En este marco, los principales bienes y servicios que genera corresponden a:

- **Arrendamiento de espacios comerciales.**
- **Arriendo y administración de unidades habitacionales e inmobiliarias de terceros.**
- **Prestación de servicios integrales de administración inmobiliaria, que incluyen mantención, recaudación, operación y gestión de activos.**
- **Comercialización y explotación de espacios publicitarios, así como la ejecución de actividades promocionales asociadas a los activos bajo su administración.**

Los productos y servicios que ofrece SRC se comercializan principalmente en el mercado nacional, dentro del sector inmobiliario, comercial y de renta, con un foco geográfico predominantemente urbano, acorde con la localización y naturaleza de sus activos.

La estrategia de comercialización se apoya en una combinación de canales que permite atender distintos perfiles de clientes y capturar oportunidades de negocio de manera eficiente. Estos canales incluyen negociaciones directas con arrendatarios, referidos provenientes de corredores y brokers inmobiliarios, la presencia y visibilidad comercial del centro comercial y del strip center, las consultas y visitas espontáneas de potenciales arrendatarios, así como el uso de plataformas y herramientas digitales como complemento a la gestión comercial.

Durante el período informado, la compañía no evidenció una dependencia significativa de proveedores individuales, ya que ninguno de ellos representó el 10% o más del total de las compras del segmento correspondiente. La contratación de servicios se encuentra diversificada entre múltiples proveedores, principalmente en ámbitos de mantención, seguridad, aseo, administración, tecnología y servicios generales, lo que contribuye a mitigar riesgos de concentración y a resguardar la continuidad operacional.

En materia de activos intangibles, SRC es titular de la marca Mall Puerta del Mar, correspondiente al centro comercial ubicado en la ciudad de La Serena. El resto de los activos inmobiliarios opera bajo la razón social de la compañía y la identidad comercial propia de cada inmueble.

La sociedad no dispone de patentes relevantes asociadas a procesos productivos, ni requiere de este tipo de derechos de propiedad industrial para el desarrollo de sus operaciones. Asimismo, la compañía no opera bajo esquemas de licencias, franquicias, royalties o concesiones en ninguno de sus segmentos de negocio, ni cede marcas u otros derechos equivalentes a terceros.

El desempeño y desarrollo de los negocios de la entidad se encuentran influenciados por diversos factores externos, entre los que destacan:

Legales y regulatorios: normativa urbanística, regulaciones comerciales, disposiciones aplicables a centros comerciales y propiedad horizontal, así como normativa tributaria y de arrendamiento.

Comerciales: evolución del consumo, configuración del mix comercial, dinamismo del comercio minorista y niveles de vacancia y rotación de arrendatarios.

Sociales: cambios en los patrones de consumo presencial versus digital, demanda por servicios y experiencias, y comportamiento del flujo de público en centros comerciales.

Económicos: tasas de interés, inflación, nivel de actividad económica, costo del financiamiento y valorización de los activos inmobiliarios.

Ambientales: exigencias regulatorias relacionadas con gestión de residuos y eficiencia energética en activos inmobiliarios.

Políticos: estabilidad del entorno regulatorio y eventuales modificaciones en políticas públicas de carácter urbanístico y comercial.

SRC mantiene un monitoreo permanente de estos factores, con el fin de anticipar riesgos y oportunidades, y de ajustar oportunamente su estrategia operativa y comercial de acuerdo con la evolución del entorno.

CLIENTES QUE CONCENTRAN UN 10%
DEL INGRESO POR SEGMENTO
CMF 6.2.iv

	COMERCIAL	20,7% Líder 17,1% Sodimac 11,1% Dercocenter
	INDUSTRIAL	79,6% Derco
	OFICINAS	20,4% Dercorp 14,1% Poder Judicial 12,9% 4 Life Seguros



PRINCIPALES PROPIEDADES
CMF 6.4.i, 6.4.ii, 6.4.iii

Tipo de Propiedad	Instalación	Dirección	Ciudad
Industrial	Edificio Autoplanet	Manuel Antonio Matta N° 1763	Quilicura
Industrial	Casa Matriz Derco	Vespucio N° 1842 Lote 1 y 2, Jaime Guzmán N° 227	Quilicura
Industrial	Casa Matriz Derco	Vespucio N° 1842 Lote 3	Quilicura
Comercial	Tienda Dercocenter	José Miguel Carrera 56 Loc. 13- 14	Santiago
Industrial	Centro de Distribución Derco	Camino Lo Boza 100	Pudahuel
Industrial	Centro de Distribución Derco	Vespucio N° 708 Lote 7A	Pudahuel
Oficinas	Oficinas Poder Judicial	Bandera 206 Oficina 702	Santiago
Comercial	Supermercado Unimarc	Vicuña Mackenna N° 6320	La Florida
Comercial	Tienda Autoplanet	Vicuña Mackenna N° 10085	La Florida
Comercial	Banco BCI	Av. Los Pajaritos N° 2664	Maipú
Comercial	Tienda Autoplanet	Av. Los Pajaritos N° 3005	Maipú
Comercial	Dublín Irish Pub	Francisco Bilbao N° 445	Providencia
Otros	Club de Campo	La Concordia N° 0454	Peñaflor
Otros	Club de Campo	La Concordia N° 0560	Peñaflor
Comercial	Tienda Dercocenter	Av. Las Condes N° 12911	Las Condes
Comercial	Tienda Autoplanet	Gran Avenida N° 10070	El Bosque
Oficinas	Oficinas	Av. La Dehesa 1540	Lo Barnechea

Tipo de Propiedad	Instalación	Dirección	Ciudad
Oficinas	Oficinas	Av. Alonso de Córdova N° 4125	Vitacura
Oficinas	Oficinas	Av. Alonso de Córdova N° 4125 of 118	Vitacura
Comercial	Car Wash	Viña del Mar N° 330	Rancagua
Comercial	Mall Chino Yaru II	Colón N° 1891	Talcahuano
Comercial	Banco Itaú	Michimalonco N° 1113	San Pedro de la Paz
Comercial	Tienda Imperial	Caupolicán N° 1151	Temuco
Oficinas	Oficina Poder Judicial	Av. Caupolicán N° 330	Valdivia
Oficinas	Oficina Vacante	Caupolicán N° 312 (2do Piso)	Valdivia
Comercial	Tienda Vacante	Antonio Varas N° 842	Puerto Montt
Comercial	Supermercado Acuenta	Prat N° 402	Lota
Industrial	Bodegas	Los Pinos 03320	San Bernardo
Industrial	Bodega Sodimac	Lo Ruiz N° 2950	Renca
Comercial	Construmart y Center Strip	Vicuña Mackenna N° 9101	La Florida
Residencial	Depto. Edificio La Cabaña	Av. Las Condes N° 12911	Las Condes
Comercial	Mall Puerta del Mar	Libertad 700	La Serena
Comercial	Ex Estación de Ferrocarriles	Juan Bohón N° 403	La Serena

Todos los inmuebles son de dominio de SRC.
Sociedad de Rentas Comerciales S.A. no realiza actividades de extracción ni explotación de recursos naturales.



04

PERSONAS



4.1
DOTACIÓN

PERSONAS POR CADA TIPO DE CARGO O CATEGORÍA DE FUNCIONES.
CMF 5.1.1

CARGO			TOTAL
Alta Gerencia	2	0	2
Gerencia	2	1	3
Jefatura	5	2	7
Operario	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0
Administrativo	0	0	0
Auxiliar	0	0	0
Otros profesionales	5	5	10
Otros técnicos	9	6	15
Total	23	14	37

PERSONAS POR NACIONALIDAD, SEPARADAS POR SEXO, PARA
CADA TIPO DE CARGO O CATEGORÍA DE FUNCIONES.
CMF 5.1.2

CARGO	Chilena		Colombiana		Venezolana		Total por género		TOTAL
									
Alta Gerencia	2	0	0	0	0	0	2	0	2
Gerencia	2	1	0	0	0	0	2	1	3
Jefatura	5	2	0	0	0	0	5	2	7
Operario	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auxiliar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros profesionales	5	5	0	0	0	0	5	5	10
Otros técnicos	9	3	0	1	0	2	9	6	15

PERSONAS POR RANGO DE EDAD
CMF 5.1.3

CARGO	<30 años		Entre 30 y 40 años		Entre 41 y 50 años		Entre 51 y 60 años		Entre 61 y 70 años		Más de 70 años	
Alta Gerencia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Gerencia	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0
Jefatura	0	0	1	1	1	0	3	0	0	1	0	0
Operario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auxiliar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros profesionales	2	0	2	1	1	3	0	0	0	1	0	0
Otros técnicos	1	0	2	5	2	0	3	1	1	0	0	0
Total	3	0	5	7	5	3	6	2	2	2	2	0

PERSONAS POR ANTIGÜEDAD EN LA ORGANIZACIÓN
CMF 5.1.4

CARGO	<3 años		Entre 3 y 6 años		Entre 6 y 9 años		Entre 9 y 12 años		> 12 años	
Alta Gerencia	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Gerencia	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1
Jefatura	3	1	1	0	0	0	0	0	1	1
Operario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fuerza de venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Administrativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Auxiliar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros profesionales	3	1		1	1	1	1	1	3	1
Otros técnicos	2	4	3	0	0	2	1	0	0	0
Total	8	6	5	1	1	3	2	1	7	3

PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD
CMF 5.1.5

La Sociedad de Rentas Comerciales S.A. informa que, a la fecha de cierre del período reportado, no cuenta con trabajadores en situación de discapacidad dentro de su dotación.

TIPO DE CONTRATO
CMF 5.2

TIPO DE JORNADA	Porcentaje		Número		Número
					TOTAL
Contrato a plazo indefinido	61%	39%	22	14	36
Contrato a plazo fijo	100%	-	1	0	1
Obra o Faena	-	-	0	0	0
Honorarios	-	-	0	0	0
Total	62%	38%	23	14	37

ADAPTABILIDAD LABORAL
CMF 5.3

TIPO DE JORNADA	Porcentaje		Número		Total %	Total N°
Jornada tiempo completo	67%	33%	20	10	100%	30
Teletrabajo parcial	43%	57%	3	4	100%	7

Durante el período reportado, no se registraron colaboradores adscritos a las modalidades de jornada a tiempo parcial, teletrabajo completo, pactos de adaptabilidad laboral para colaboradores con responsabilidad familiar, ni a bandas horarias para personas con el cuidado de niños o niñas de hasta 12 años.

4.2
EQUIDAD

CMF 5.4.1, 5.5

Con respecto a la equidad, la Compañía no cuenta con una política específica orientada a garantizar una compensación equitativa entre sus trabajadores según sus funciones y niveles de responsabilidad.

Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía ha definido, en el marco de su Política de Gestión de Personas, lineamientos y herramientas que resguardan ambientes laborales basados en el respeto, la dignidad y el buen trato. En este contexto, dispone de un Protocolo de Acoso Laboral, Sexual y Violencia en el Trabajo, junto con un Protocolo asociado a la Ley Karin, los cuales establecen de manera expresa la inadmisibilidad de este tipo de conductas en cualquier ámbito de la Compañía.

Dichos instrumentos resultan aplicables a la totalidad de las personas que se desempeñan en la entidad, sin distinción de cargo, jerarquía o tipo de vínculo contractual, incluyendo colaboradores, jefaturas, ejecutivos, contratistas y personal en práctica. Es así como, durante el período informado, el 100% de la dotación participó en instancias de capacitación relacionadas con la prevención del acoso laboral, acoso sexual y la violencia en el trabajo.

Asimismo, la Compañía cuenta con un procedimiento formal que regula la denuncia, investigación y sanción de estas conductas, el cual contempla canales definidos para la recepción de denuncias, la ejecución de investigaciones internas, el resguardo de la confidencialidad y del debido proceso, así como la implementación de medidas de protección y la aplicación de sanciones proporcionales a la gravedad de los hechos, en concordancia con la normativa laboral vigente y lo establecido en su Reglamento Interno.

CMF 5.5

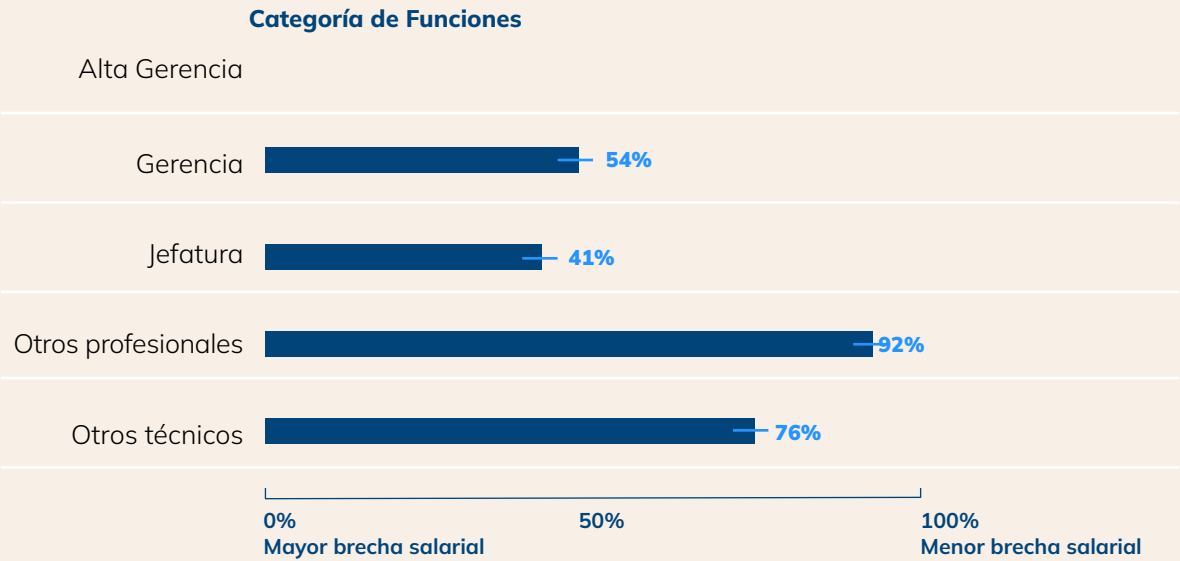
			TOTAL
Nº personas capacitadas sobre el protocolo de prevención de acoso sexual	23	14	37
% personas capacitadas sobre el protocolo de prevención de acoso sexual	100%	100%	100%
Nº personas capacitadas sobre el protocolo de prevención de acoso laboral	23	14	37
% personas capacitadas sobre el protocolo de prevención de acoso sexual	100%	100%	100%
Nº personas capacitadas sobre el protocolo de violencia en el trabajo	23	14	37
% personas capacitadas sobre el protocolo de prevención de violencia en el trabajo	100%	100%	100%
Total trabajadores	23	14	37





Durante el período reportado no se registraron denuncias de acoso sexual, en conformidad con la Ley N°20.005, denuncias de acoso laboral, en conformidad con la Ley N°20.607, ni denuncias por violencia en el trabajo, ya sea a nivel interno de la Compañía o ante la Dirección del Trabajo.

BRECHA SALARIAL ANUAL
CMF 5.4.2



INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Barra menor de 100%:
Señala una brecha salarial a favor de los hombres, lo que significa que los hombres reciben una remuneración mayor que las mujeres.

Sin barra:
Alta gerencia son todos hombres, por lo que no hay brecha.

No hay trabajadores que cumplan funciones de operario, fuerza de venta, administrativo y auxiliar.

4.3

SALUD Y SEGURIDAD

CMF 5.6

La Sociedad de Rentas Comerciales S.A. informa que, al cierre del período reportado, no cuenta con una Política de Seguridad Laboral formalmente establecida, ni con metas e indicadores definidos para el seguimiento de las tasas de accidentabilidad.

0

Accidentes
de trabajo

37

Número de
trabajadores

Tasa accidentabilidad.....	0
Fatalidades por accidente de trabajo.....	0
Tasa de fatalidad.....	0
Enfermedades profesionales.....	0
Tasa de enfermedades profesionales.....	0
Días perdidos por accidente.....	0
Promedio días perdidos por accidente del año..	0



4.4

PERMISO
POSNATAL

CMF 5.7

En materia de beneficios asociados a la parentalidad, la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. se rige por lo establecido en la normativa legal vigente, sin contemplar políticas internas que otorguen períodos de descanso adicionales al postnatal legal, ya sea por nacimiento, tuición, cuidado personal o procesos de adopción.

En este contexto, la Compañía no ha definido lineamientos específicos orientados a promover la corresponsabilidad parental ni dispone de beneficios adicionales que incentiven el uso del permiso postnatal por parte de hombres, por lo que esta materia no resulta aplicable.

Durante el año 2025, ninguna persona de la dotación hizo uso del permiso postnatal.

4.5

CAPACITACIONES Y
BENEFICIOS

CAPACITACIONES
CMF 5.8.i; CMF 5.8.ii; CMF 5.8.iii; CMF 5.8.iv

En materia de formación y desarrollo, durante el año 2025 no se realizaron capacitaciones orientadas a la educación o al perfeccionamiento profesional de los trabajadores, por lo que no se registraron gastos asociados a este concepto durante el período.

BENEFICIOS
CMF 5.8.v

En cuanto a beneficios, la Compañía contempla un conjunto de prestaciones orientadas al bienestar de sus trabajadores, entre las que se incluyen bonos por nacimiento, fallecimiento y matrimonio, un seguro complementario de salud y días administrativos, estos últimos aplicables exclusivamente a trabajadores con contrato a plazo fijo e indefinido.



4.6
SUBCONTRATACIÓN

CMF 5.9

En el ámbito de la subcontratación, la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. no ha formalizado una política específica que establezca directrices para la selección de empresas subcontratistas. No obstante, ha definido criterios y prácticas internas que orientan este proceso. Para nuevas contrataciones, se solicita la obtención de al menos tres cotizaciones comparables, con el objeto de evaluar la competitividad y las condiciones comerciales. Asimismo, se consideran aspectos como la experiencia previa, las referencias de terceros y el desempeño en proyectos similares.

En el marco del Manual de Prevención de Delitos y sus procedimientos asociados, las empresas seleccionadas son sometidas a un proceso de debida diligencia a través de la plataforma de cumplimiento, previo a la emisión de la respectiva Orden de Compra y al inicio del proceso de pago. En caso de observaciones o de no aprobación, se revisan las alternativas previamente evaluadas.

En relación con los estándares laborales exigidos, la Compañía utiliza una plataforma de control de contratistas (Previred), que permite verificar en línea el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores que prestan servicios en sus instalaciones. Este mecanismo facilita el monitoreo de los pagos efectuados y contribuye a resguardar el cumplimiento de la normativa vigente.

Asimismo, la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ha adoptado procedimientos orientados a asegurar el cumplimiento permanente de estos estándares, entre los cuales se considera la contratación de servicios de control de contratistas y la incorporación de dichas exigencias en los contratos suscritos con empresas subcontratistas, como parte de sus medidas de cumplimiento y control.



05

PROVEEDORES



5.1

PAGO A
PROVEEDORES

CMF 7.1

POLÍTICA DE PAGOS

La compañía dispone de una política formal de pagos que garantiza el cumplimiento íntegro de los plazos pactados con sus proveedores, así como de la normativa vigente. En su aplicación, se establece una distinción entre proveedores críticos y no críticos, priorizando a los primeros en situaciones de urgencia debidamente evaluadas por la Gerencia correspondiente.

En todo caso, la organización mantiene el compromiso de efectuar los pagos dentro del plazo legal, procurando realizarlos siempre antes de 30 días.

FACTURAS PAGAS, MORA Y NÚMERO DE PROVEEDORES

CMF 7.1.i, CMF 7.1.ii, CMF 7.1.iii, CMF 7.1.iv, CMF 7.1.v

Detalle Solicitud	Proveedores Nacionales		
	Hasta 30 días	Entre 31 y 60 días	Más de 60 días
Número de Facturas pagadas	2.075	142	55
Monto Total facturas pagadas	4.785.751.583	184.547.376	29.177.966
Número de Proveedores de facturas pagadas	232	75	25

En línea con lo anterior, la entidad asegura el respeto de las condiciones acordadas con cada proveedor, resguardando oportunamente el cumplimiento de los compromisos financieros asumidos.

La compañía no efectuó pagos a proveedores extranjeros durante el periodo reportado.

Asimismo, no se generaron intereses por mora en el pago de facturas.

Durante el período, la Compañía no registró acuerdos inscritos en el registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago.

EVALUACIÓN A PROVEEDORES

CMF 7.2

La organización cuenta con directrices internas que regulan el proceso de selección y contratación de proveedores, con el propósito de asegurar criterios objetivos y transparentes en la toma de decisiones. En el caso de nuevas contrataciones, se solicita como estándar la presentación de al menos tres propuestas comparables, lo que permite contrastar condiciones económicas, alcances técnicos y términos comerciales.

La evaluación no se limita al precio. También se consideran antecedentes como la experiencia comprobada del proveedor, su desempeño en proyectos similares y las referencias obtenidas en el mercado, con el fin de contar con una visión integral antes de adjudicar un servicio o suministro.

Adicionalmente, y en conformidad con el Manual de Prevención de Delitos, todo proveedor seleccionado debe someterse a un proceso de debida diligencia mediante la plataforma de cumplimiento correspondiente. Solo tras la validación de este análisis se autoriza la emisión de la Orden de Compra y se continúa con el flujo administrativo y financiero. Si el proveedor no supera esta revisión o presenta observaciones relevantes, se descarta y se evalúan las demás alternativas previamente analizadas.

Si bien no existe un procedimiento formal y es-

pecífico para evaluar el gobierno corporativo o los sistemas de gestión de riesgos de los proveedores, la compañía aplica criterios prácticos que permiten abordar indirectamente estos ámbitos. Entre ellos destacan:

Trayectoria y experiencia en servicios similares.

Opiniones y referencias de terceros.

Evaluación de condiciones comerciales (precio, plazo, calidad y cumplimiento).

Revisión en la plataforma de cumplimiento conforme al Manual de Prevención de Delitos.

Estos criterios contribuyen a identificar posibles riesgos legales, operacionales y reputacionales, fortaleciendo una selección responsable que resguarde la continuidad operacional y estándares básicos de integridad.

Integración de nuevas mediciones ASG:

A la fecha, la entidad no ha incorporado métricas específicas de carácter ambiental, social o de gobernanza (ASG) dentro del proceso de evaluación de proveedores.

Durante el ejercicio 2025 se sometieron a revisión 106 proveedores, aplicando como base el proceso de debida diligencia establecido en el Manual de Prevención de Delitos a través de la plataforma ETIC PRO.

Del total de proveedores evaluados, en cuatro casos se detectaron observaciones, lo que equivale al 3,7% del universo revisado. Los hallazgos estuvieron vinculados principalmente a situaciones como incumplimientos previsionales, vínculos contractuales con organismos públicos o falta de inicio formal de actividades.

Durante el período, la Compañía no desarrolló procesos de evaluación de proveedores bajo criterios de sostenibilidad; en consecuencia, el número de proveedores revisados, así como los porcentajes y montos de compras vinculados a dichas evaluaciones, se mantuvieron en cero.



06

INFORMACIÓN
ADICIONAL



6.1

CUMPLIMIENTO LEGAL Y NORMATIVO

EN RELACIÓN CON LOS CLIENTES
CMF 8.1

La compañía desarrolla instancias periódicas de actualización y supervisión destinadas a fortalecer el conocimiento de sus obligaciones regulatorias y asegurar una gestión comercial alineada con la normativa vigente. Estas actividades abarcan materias tales como información transparente al cliente, prácticas publicitarias, ofertas, garantías y condiciones contractuales.

Adicionalmente, la organización dispone de mecanismos formales para la recepción y tramitación de consultas y reclamos, lo que permite anticipar eventuales contingencias regulatorias y adoptar medidas correctivas oportunas para resguardar el cumplimiento.

Durante el período reportado, la empresa no fue objeto de sanciones ni multas.



EN RELACIÓN CON LOS TRABAJADORES
CMF 8.2

La entidad cuenta con instrumentos internos orientados a prevenir y detectar eventuales incumplimientos en materia laboral. Entre ellos destacan el Código de Ética, el Reglamento Interno y la Política de Prevención del Acoso Laboral y Sexual, los cuales establecen principios, deberes y procedimientos aplicables a todos los integrantes de la organización.

En el período informado no se registraron sanciones ejecutoriadas asociadas a infracciones en esta materia, ni montos vinculados a ellas. Asimismo, la empresa no fue objeto de acciones de tutela laboral.

MEDIOAMBIENTAL
CMF 8.3

La organización integra dentro de su Manual de Prevención de Delitos lineamientos específicos relativos al cumplimiento de las obligaciones ambientales aplicables a su actividad. Dicho instrumento considera la identificación de riesgos, la adopción de buenas prácticas operacionales y la definición de controles asociados.

De manera complementaria, se han establecido procesos internos de supervisión y verificación normativa, que incluyen la asignación de responsabilidades, la determinación de plazos de implementación y mecanismos de seguimiento.

Durante el ejercicio reportado, la empresa no registró infracciones ni sanciones en materia ambiental.

LIBRE COMPETENCIA
CMF 8.4

SRC incorpora en su marco de cumplimiento principios y medidas orientadas a resguardar la libre competencia, previniendo conductas contrarias a la normativa, tales como acuerdos indebidos entre competidores, prácticas colusorias o eventuales abusos de posición dominante.

En el período informado, la entidad no fue objeto de sanciones ni multas en esta materia.

OTROS
CMF 8.5

La empresa dispone de un Modelo de Prevención de Delitos conforme a la Ley N°20.393, que establece mecanismos formales para prevenir, monitorear y detectar eventuales conductas ilícitas que puedan generar responsabilidad penal para la persona jurídica, incluyendo delitos asociados a corrupción, lavado de activos, financiamiento del terrorismo y materias ambientales.

Este modelo contempla, entre otros elementos, la existencia de canales de denuncia, la designación de responsables de cumplimiento, controles internos, protocolos de investigación, esquemas de segregación de funciones y políticas de reportabilidad, así como procesos periódicos de evaluación y actualización de riesgos.

Durante el período reportado, la empresa no registró infracciones ni sanciones vinculadas a estas materias.

6.2

HECHOS RELEVANTES
O ESENCIALES

CMF 10

Con fecha 25 de marzo de 2025, el Directorio de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., en sesión extraordinaria, acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 24 de abril de 2025.

La citada junta tuvo por objeto someter a consideración de los accionistas las siguientes materias:

1. Aprobación de la Memoria Anual, Balance General, Estado de Resultados, Estado de Flujo de Efectivo, Notas a los Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio 2024.
2. Pronunciamiento sobre la distribución de utilidades.
3. Designación de auditores externos para el ejercicio 2025.
4. Determinación del periódico oficial para publicaciones sociales.
5. Información relativa a operaciones con partes relacionadas.
6. Fijación de la remuneración del Directorio.
7. Conocimiento de cualquier otra materia propia de la Junta Ordinaria de Accionistas, conforme a la ley y a los estatutos sociales.

Con fecha 2 de abril de 2025, la sociedad comunicó formalmente, en calidad de Hecho Esencial, la convocatoria a la Junta Ordinaria de Accionistas señalada precedentemente.

La Junta Ordinaria de Accionistas se celebró el 24 de abril de 2025, a las 17:00 horas, adoptándose por unanimidad de los accionistas presentes, entre otros, los siguientes acuerdos:

1. Se aprobó la Memoria Anual, el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo, las Notas a los Estados Financieros y el Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio 2024.
2. Se acordó distribuir el 40% de las utilidades del ejercicio 2024 como dividendos, equivalente a \$2.829.510.678, lo que representa un dividendo de \$314,39 por acción. Se estableció que el pago se efectuaría antes del 31 de agosto de 2025, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 4.125, oficina 401, comuna de Vitacura.
3. Se designó como auditores externos para el período de un año a Deloitte Auditores y Consultores Limitada.
4. Se acordó designar al Diario El Mercurio como periódico oficial de la sociedad.
5. El Presidente informó que durante el ejercicio 2024 no se realizaron operaciones con partes relacionadas.
6. Se resolvió, por unanimidad, que durante el año 2025 no se asignarían ni pagarían dietas al Directorio por concepto de remuneraciones. El acta correspondiente fue suscrita por la totalidad de los accionistas asistentes, así como por el Presidente y el Secretario.

Con fecha 29 de septiembre de 2025, se materializó el pago de los dividendos aprobados por la Junta.

Durante el ejercicio reportado no se registraron otros hechos relevantes que hayan tenido impacto significativo en los Estados Financieros de la sociedad.

6.5

INVERSIÓN EN OTRAS
SOCIEDADES

CMF 6.5.2

En el período reportado, la sociedad no mantiene inversiones en otras sociedades.

6.3

COMENTARIOS DE
ACCIONISTAS

CMF 11

Durante el ejercicio 2025 no se recibieron comentarios, observaciones ni propuestas por parte de los accionistas.

6.4

SOSTENIBILIDAD

CMF 09

En el período reportado, la sociedad no sometió su gestión en materias de sostenibilidad a procesos de verificación externa por parte de terceros independientes.

6.6
SUBSIDIARIAS Y
ASOCIADAS

CMF 6.5.1

FILIAL
Inmobiliaria La Serena SpA

INDIVIDUALIZACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA 6.5.1.	Sociedad por acciones constituida por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. el año 2018.
DOMICILIO 6.5.1.i	Francisco de Aguirre 02, La Serena.
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (M\$) 6.5.1.ii	Capital suscrito y pagado corresponde a 15.010.393 acciones ordinarias y nominativas de una sola serie, sin valor nominal.
OBJETO SOCIAL E INDICACIÓN CLARA DE LA O LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA 6.5.1.iii	a) La explotación de establecimientos de comercio; b) La adquisición, enajenación, compraventa, arrendamiento, subarrendamiento u otra forma de explotación, loteo, subdivisión, construcción y urbanización de bienes raíces por cuenta propia o ajena; y c) Cualquiera otra actividad civil o comercial relacionada con las anteriores.
NOMBRE Y APELLIDOS DIRECTORES 6.5.1.iv	No tiene Directores. Tiene un administrador que es Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
NOMBRE Y APELLIDOS GERENTE GENERAL 6.5.1.iv	No tiene Gerente General.

PORCENTAJE ACTUAL DE PARTICIPACIÓN DE LA MATRIZ O ENTIDAD INVERSORA EN EL CAPITAL DE LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA Y VARIACIONES OCURRIDAS DURANTE EL ÚLTIMO EJERCICIO
6.5.1.v

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tiene 100% de participación.

PORCENTAJE QUE REPRESENTA LA INVERSIÓN EN CADA SUBSIDIARIA O ASOCIADA SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD MATRIZ
6.5.1.vi

29%

NOMBRE Y APELLIDOS DEL DIRECTOR, GERENTE GENERAL O EJECUTIVOS PRINCIPALES DE LA MATRIZ O ENTIDAD INVERSORA QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS DE ESOS CARGOS EN LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA
6.5.1.vii

No tiene directorio ni Gerente General, la administración corresponde a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. quien designa a quien tiene poder en dicha sociedad.

DESCRIPCIÓN CLARA Y DETALLADA DE LAS RELACIONES COMERCIALES HABIDAS CON LAS SUBSIDIARIAS O ASOCIADAS DURANTE EL EJERCICIO Y DE LA VINCULACIÓN FUTURA PROYECTADA PARA CON ÉSTAS
6.5.1.viii

Existe relación contractual en que Sociedad de Rentas Comerciales S.A. conforme a contrato vigente realiza la administración de las unidades que es propietaria Inmobiliaria La Serena SpA en el edificio La Cabaña de Las Condes.

RELACIÓN SUCINTA DE LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS CON LAS SUBSIDIARIAS O ASOCIADAS QUE INFLUYAN SIGNIFICATIVAMENTE EN LAS OPERACIONES Y RESULTADOS DE LA MATRIZ O ENTIDAD INVERSORA
6.5.1.ix

-

FILIAL
Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA

INDIVIDUALIZACIÓN Y NATURALEZA JURÍDICA 6.5.1.	Sociedad por acciones constituida por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. el año 2020.
DOMICILIO 6.5.1.i	Avenida Alonso de Córdova 4125, oficina 401, Vitacura.
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO (M\$) 6.5.1.ii	Capital suscrito y pagado corresponde a 2.709.536 acciones ordinarias y nominativas de una sola serie, sin valor nominal.
OBJETO SOCIAL E INDICACIÓN CLARA DE LA O LAS ACTIVIDADES QUE DESARROLLA 6.5.1.iii	La adquisición, enajenación, compraventa, arrendamiento, subarrendamiento u otra forma 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.
NOMBRE Y APELLIDOS DIRECTORES 6.5.1.iv	No tiene Directores. Tiene un administrador que es Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
NOMBRE Y APELLIDOS GERENTE GENERAL 6.5.1.iv	No tiene Gerente General.
PORCENTAJE ACTUAL DE PARTICIPACIÓN DE LA MATRIZ O ENTIDAD INVERSORA EN EL CAPITAL DE LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA Y VARIACIONES OCURRIDAS DURANTE EL ÚLTIMO EJERCICIO 6.5.1.v	Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tiene 100% de participación.

PORCENTAJE QUE REPRESENTA LA INVERSIÓN EN CADA SUBSIDIARIA O ASOCIADA SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS INDIVIDUALES DE LA SOCIEDAD MATRIZ

3%

6.5.1.vi

NOMBRE Y APELLIDOS DEL DIRECTOR, GERENTE GENERAL O EJECUTIVOS PRINCIPALES DE LA MATRIZ O ENTIDAD INVERSORA QUE DESEMPEÑEN ALGUNOS DE ESO CARGOS EN LA SUBSIDIARIA O ASOCIADA

No tiene directorio ni Gerente General, la administración corresponde a Sociedad de Rentas Comerciales S.A. quien designa a quien tiene poder en dicha sociedad.

6.5.1.vii

DESCRIPCIÓN CLARA Y DETALLADA DE LAS RELACIONES COMERCIALES HABIDAS CON LAS SUBSIDIARIAS O ASOCIADAS DURANTE EL EJERCICIO Y DE LA VINCULACIÓN FUTURA PROYECTADA PARA CON ÉSTAS

Sin relación contractual.

6.5.1.viii

RELACIÓN SUCINTA DE LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS CON LAS SUBSIDIARIAS O ASOCIADAS QUE INFLUYAN SIGNIFICATIVAMENTE EN LAS OPERACIONES Y RESULTADOS DE LA MATRIZ O ENTIDAD INVERSORA

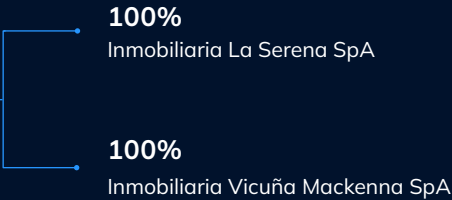
-

6.5.1.ix

CUADRO ESQUEMÁTICO

6.5.1.x

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.



07

ANEXOS



7.1

GESTIÓN DE LA ENERGÍA

COBERTURA DE DATOS DE CONSUMO ENERGÉTICO

SASB IF-RE-130a.1

La cobertura de los datos de consumo energético alcanza un 36,8% del total del GLA de la compañía, correspondiente a los activos Mall, Lota y Vicuña Mackenna.

ENERGÍA CONSUMIDA

SASB IF-RE-130a.2, SASB IF-RE-130a.3

Durante el año 2025, el consumo total de energía, para el cual se dispone de información, ascendió a 2.664.111 kWh.

La totalidad de la electricidad utilizada proviene de la red eléctrica. A la fecha de este reporte, no se dispone de información respecto de la proporción de energía de origen renovable asociada a dicho suministro.

El consumo total de energía durante 2025 se mantuvo en niveles similares a los registrados en 2024.

INTEGRAN DE LA GESTIÓN ENERGÉTICA EN LA OPERACIÓN

SASB IF-RE-130a.5

La Compañía incorpora consideraciones de gestión energética y eficiencia operativa en sus procesos de evaluación de inversiones inmobiliarias y en la administración de sus activos. Si bien no existen aún políticas o metodologías formalizadas en esta materia, estos factores son analizados como parte de las evaluaciones técnicas y económicas asociadas a cada activo, especialmente en relación con gastos operacionales, consumos energéticos, costos de climatización y mantenciones.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

SASB IF-RE-130a.4

El 0% de la cartera cuenta con calificación energética.

Asimismo, los activos no cuentan con certificación ENERGY STAR dentro del sector inmobiliario.



7.2

GESTIÓN DEL AGUA

COBERTURA DE DATOS DE AGUA EXTRAÍDA
SASB IF-RE-140a.2, SASB IF-RE-140a.3

A la fecha, la entidad no dispone de información sobre la cobertura o porcentaje de agua utilizada.

RIESGOS DE LA GESTIÓN DEL AGUA
SASB IF-RE-140a.4

La Compañía considera aspectos relacionados con la gestión del agua tanto en la evaluación de inversiones inmobiliarias como en la administración de sus activos. Aunque no existen aún políticas o metodologías formalizadas, estos elementos se incorporan en los análisis técnicos y económicos asociados a cada activo.

7.3

GESTIÓN DE ARRENDATARIOS

CLÁUSULA DE RECUPERACIÓN DE COSTOS ESTRUCTURALES
SASB IF-RE-410a.1

Ninguno de los nuevos contratos de arrendamiento gestionados por la empresa cuenta con cláusulas de recuperación de costos asociadas a mejoras estructurales orientadas a la eficiencia en el uso de recursos.

MEDICIÓN DE CONSUMOS DE ELECTRICIDAD Y AGUA
SASB IF-RE-410a.2

Actualmente, no se cuenta con el cálculo o porcentaje de arrendatarios cuyos consumos de electricidad y agua son medidos o submedidos de forma independiente.

EFFECTOS DE LOS ARRENDATARIOS SOBRE LA SOSTENIBILIDAD
SASB IF-RE-410a.3

La entidad no cuenta, por el momento, con un método definido para medir, incentivar o mejorar el impacto de los arrendatarios en materia de sostenibilidad.



7.4

ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

SASB IF-RE-450a.1, SASB IF-RE-450a.2

RIESGOS CLIMÁTICOS Y EXPOSICIÓN DE ACTIVOS

La compañía evaluó su exposición a riesgos climáticos considerando la naturaleza de sus activos y la distribución geográfica de su cartera, identificando la presencia tanto de riesgos físicos como de transición, los cuales presentan un carácter sistémico para la industria inmobiliaria.

Desde la perspectiva de los riesgos físicos, los activos podrían verse expuestos a eventos de calor extremo, incendios forestales durante períodos estivales —especialmente en zonas del sur del país—, variaciones en la disponibilidad hídrica y un aumento en la ocurrencia de precipitaciones intensas en determinadas regiones. Asimismo, se consideran potenciales impactos en la accesibilidad, la continuidad operacional y los requerimientos de mantenimiento, derivados de condiciones climáticas adversas.

En este contexto, la exposición a zonas de inundación con período de retorno de 100 años se concentra en los inmuebles ubicados en la ciudad de La Serena, que en conjunto representan una superficie total de 175.018 m², correspondientes al subsector inmobiliario de uso comercial. En cuanto a los riesgos de transición, se identifican posibles efectos aso-

ciados a la evolución del marco regulatorio en materias de eficiencia energética, reducción de emisiones, gestión de residuos y estándares operacionales vinculados a sostenibilidad. Estos factores podrían incidir en los costos operacionales, en los procesos de obtención de permisos y en la valorización futura de los activos. A lo anterior se suma una creciente presión por parte de autoridades, clientes y comunidades respecto del desempeño ambiental y la incorporación de criterios ESG en el sector inmobiliario.

Considerando la distribución geográfica de la cartera y la ausencia de una concentración significativa de activos en zonas de alto riesgo climático extremo, la exposición global de la compañía se clasifica como moderada. No obstante, se reconoce el carácter sistémico de estos riesgos, tanto por factores ambientales como regulatorios propios de la industria.

Con el objetivo de mitigar potenciales impactos, la compañía mantiene seguros vigentes que cubren riesgos físicos relevantes, incluyendo daños a bienes y responsabilidad civil. Asimismo, implementa planes de mantenimiento preventivo orientados a resguardar la habitabilidad, la seguridad y la continuidad operacional de sus activos.

Adicionalmente, la empresa avanza de manera progresiva en la incorporación de criterios ambientales y de eficiencia en sus procesos de mejora, junto con el monitoreo permanente de cambios regulatorios en materias de sostenibilidad y eficiencia energética que puedan impactar al sector.

Durante el período reportado, la entidad no cuenta con certificaciones ambientales ni con estándares formales de sostenibilidad aplicados a sus activos. Sin perjuicio de lo anterior, reconoce la creciente relevancia del cambio climático para la industria inmobiliaria y se encuentra en proceso de evaluación de prácticas y exigencias que podrían ser implementadas en el mediano plazo.



7.5
MÉTRICAS DE ACTIVIDAD

NÚMERO DE INMUEBLES
IF-RE-000-A; IF-RE-000.C

Comercial	17 inmuebles
Industrial	7 inmuebles
Oficinas	5 inmuebles
Residencial	1 inmueble
Otros	2 inmuebles
Total consolidado	33 inmuebles.

Todos los inmuebles son administrados directamente.

SUPERFICIE DE SUELO ALQUILABLE
IF-RE-000.B

GLA Comercial	105.049 m2
GLA Industrial	83.219 m2
GLA Oficinas	5.623 m2
GLA Residencial	2.504 m2
GLA Otros	1.028 m2

GLA Total Consolidado	197.423 m2
-----------------------	------------

TASA DE OCUPACIÓN MEDIA
IF-RE-000.D

Comercial	95%
Industrial	97%
Oficinas	92%
Residencial	95%
Otros	100%

Total Consolidado	96%
-------------------	-----

08

ÍNDICES



ÍNDICE NCG 30

Tema	Contenido	Capítulo	Página
Índice de contenidos		Índices	98
2. Perfil de la Entidad	2.1 Misión, visión, propósito y valores	Perfil de la entidad	10
	2.2 Información histórica	Perfil de la entidad	12
	2.3 Propiedad		
	2.3.1 Situación de control	Perfil de la entidad	17
	2.3.2 Cambios importantes en la propiedad o control	Perfil de la entidad	18
	2.3.3 Identificación de socios o accionistas mayoritarios	Perfil de la entidad	18
	2.3.4 Acciones, sus características y derechos		
	i. Descripción de las series de acciones	Perfil de la entidad	18
	ii. Política de dividendos: Se deberá explicar la política de reparto de dividendos y/o utilidades, según corresponda, que pretende seguir la administración de la entidad para los próximos 2 años	Perfil de la entidad	18
	iii. Información estadística		
	a. Dividendos	Perfil de la entidad	18
	b. Transacciones en bolsas	Perfil de la entidad	18
	c. Número de accionista	Perfil de la entidad	19
2.3.5 Otros valores		Perfil de la entidad	19

Tema	Contenido	Capítulo	Página
3. Gobierno Corporativo	3.1 Marco de Gobernanza	i. Cómo la entidad busca garantizar y evalúa el buen funcionamiento de su gobierno corporativo	Gobierno Corporativo 22
		ii. Cómo la entidad integra un enfoque de sostenibilidad en sus negocios	Gobierno Corporativo 23
		iii. Cómo la entidad detecta y gestiona los conflictos de interés que enfrenta	Gobierno Corporativo 23
		iv. Cómo la entidad se ocupa y aborda los intereses de sus principales grupos de interés	Gobierno Corporativo 24
		v. Cómo la entidad promueve y facilita la innovación	Gobierno Corporativo 25
		vi. Cómo la entidad detecta y reduce barreras organizacionales, sociales o culturales	Gobierno Corporativo 25
		vii. Cómo la entidad identifica la diversidad de capacidades, conocimientos	Gobierno Corporativo 25
		viii. Organigrama estructura organizacional	Gobierno Corporativo 26
	3.2 Directorio	i. La identificación de cada uno de sus integrantes	Gobierno Corporativo 28
		ii. Ingresos del Directorio	Gobierno Corporativo 28
		iii. Contratación de expertos	Gobierno Corporativo 28
		iv. Una matriz de conocimientos, habilidades y experiencia de los miembros del Directorio	Gobierno Corporativo 32
		v. Una descripción de los procedimientos o mecanismos que se hubieren implementado para la inducción de nuevos integrantes	Gobierno Corporativo 30
		vi. La periodicidad con la cual se reúne con las unidades de gestión de riesgo	Gobierno Corporativo 30
		vii. Una descripción respecto a cómo, y con qué periodicidad, se informa de los asuntos relacionados con las materias ambientales y sociales	Gobierno Corporativo 30
		viii. Si el Directorio en pleno o cualquiera de sus miembros ha realizado durante el año visitas en terreno a las distintas dependencias	Gobierno Corporativo 30
		ix. Si el Directorio evalúa regularmente su desempeño colectivo y/o individual, además del de sus Comités	
		a. La detección de aquellas áreas en que sus integrantes pueden capacitarse	Gobierno Corporativo 31
		b. La detección y reducción de barreras organizacionales, sociales o culturales que pudieren estar inhibiendo la natural diversidad de capacidades	Gobierno Corporativo 31
		c. Asesorías de un experto para la evaluación del desempeño	Gobierno Corporativo 31

Tema	Contenido	Capítulo	Página
3. Gobierno Corporativo	3.2 Directorio		
	x. Sin perjuicio de las obligaciones legales, si contempla expresamente la determinación del número mínimo de reuniones ordinarias, el tiempo promedio mínimo de dedicación presencial y remota a las mismas, y la antelación con la que se debe remitir la citación y los antecedentes necesarios para la adecuada realización de aquellas, reconociendo las características particulares de la entidad así como también la diversidad de experiencias, condiciones y conocimientos existentes en el Directorio, según la complejidad de las materias a tratar	Gobierno Corporativo	30
	xi. Cambio de la organización interna Si contempla expresamente el cambio, en el caso que fuere pertinente, de su forma de organización interna y funcionamiento ante situaciones de contingencia o crisis, contando con un plan de continuidad operacional	Gobierno Corporativo	30
	xii. Si cuenta con un sistema de información que le permita acceder a cada integrante, de manera segura, remota y permanente, a:		
	a. Las actas y documentos tenidos a la vista para cada sesión de Directorio, o equivalente, indicando la extensión temporal del registro histórico de tales actas y documentos	Gobierno Corporativo	31
	b. La minuta o documento que sintetiza todas las materias que se tratarán en cada sesión	Gobierno Corporativo	31
	c. Un sistema o canal de denuncias que se hubiere implementado		
	d. Al texto definitivo del acta de cada sesión, indicando el plazo posterior a la respectiva sesión en que esa acta se encuentra disponible para su consulta.	Gobierno Corporativo	31
	xiii. Respecto a la conformación del Directorio se deberá reportar		
	a. El número total de directores separados por hombres y mujeres	Gobierno Corporativo	28
	b. El número de directores por nacionalidad, separados por hombres y mujeres		
	c. El número de directores según rango de edad de acuerdo a los rangos contemplados en la sección 5.1.3, separados por hombres y mujeres	Gobierno Corporativo	28
	d. El número de directores por antigüedad en la organización de acuerdo a los rangos contemplados en la sección 5.1.4, separados por hombres y mujeres	Gobierno Corporativo	28

Tema	Contenido	Capítulo	Página
3. Gobierno Corporativo	3.2 Directorio		
	e. El número de directores en situación de discapacidad, separados por hombres y mujeres	Gobierno Corporativo	28
	f. Brecha salarial por sexo	Gobierno Corporativo	28
	3.3 Comité del directorio		
	i. Una descripción breve del rol y principales funciones del comité respectivo	Gobierno Corporativo	28
	ii. La identificación de cada uno de sus integrantes durante los 2 últimos ejercicios	Gobierno Corporativo	28
	iii. En forma comparativa respecto del ejercicio anterior, los ingresos de sus miembros con ocasión de sus labores en el comité correspondiente	Gobierno Corporativo	28
	iv. Identificación de las principales actividades que el comité haya desarrollado durante el año	Gobierno Corporativo	28
	v. Las políticas que se hubieren implementado para la contratación de asesorías y los gastos en que haya incurrido el comité respectivo durante el ejercicio por este concepto	Gobierno Corporativo	28
	vi. En el caso del Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, o comité que cumpla funciones equivalentes o de gestión de riesgos, la periodicidad con la cual el comité se reúne con las unidades de gestión de riesgo, auditoría interna y responsabilidad social	Gobierno Corporativo	28
	vii. La periodicidad con la cual el comité respectivo reporta al Directorio	Gobierno Corporativo	28
	3.4 Ejecutivos principales		
	i. Cargo, nombre, RUT, profesión y fecha desde la cual desempeña el cargo cada uno de ellos	Gobierno Corporativo	34
	ii. De manera agregada y en forma comparativa respecto del ejercicio anterior, el monto de las remuneraciones percibidas por los ejecutivos principales	Gobierno Corporativo	35
	iii. En caso que la entidad cuente con planes de compensación o beneficios especiales dirigidos a sus ejecutivos principales, dicha retribución deberá separarse en sus componentes fijos y variables	Gobierno Corporativo	35
	iv. Deberá indicarse el porcentaje de participación en la propiedad del emisor que posean cada uno de los ejecutivos principales y directores de la sociedad directa e indirectamente a través de sociedades que ellos controlen	Gobierno Corporativo	28
	3.5 Adherencia a códigos nacionales o internacionales	Gobierno Corporativo	27

Tema	Contenido	Capítulo	Página
3. Gobierno Corporativo	3.6 Gestión de Riesgos	i. Las directrices generales establecidas por el Directorio, u órgano de administración, sobre las políticas de gestión de riesgos	Gobierno Corporativo 36
		ii. Los riesgos y oportunidades que la entidad hubiere determinado pudieran afectar de manera material el desempeño de sus negocios y su condición financiera	Gobierno Corporativo
		a. Riesgos y oportunidades inherentes a las actividades de la entidad	38
		b. Riesgos de seguridad de la información, especialmente en relación con la privacidad de los datos de sus clientes	38
		c. Riesgos relativos a la libre competencia	39
		d. Riesgos referentes a la salud y seguridad de los clientes	39
		e. Otros riesgos y oportunidades derivados de los impactos que la entidad y sus operaciones generaren directa o indirectamente en el medio ambiente o en la sociedad	40
		iii. Cómo se detectan todos esos riesgos y cómo se determinan aquellos relativamente más significativos que los demás	Gobierno Corporativo 40
		iv. Cuál es el rol del Directorio, u órgano de administración, y alta gerencia, en la detección, evaluación, gestión y monitoreo de dichos riesgos	Gobierno Corporativo 40
		v. Si cuenta con una unidad de gestión de riesgos, específicamente encargada de la detección, cuantificación, monitoreo y comunicación de riesgos	Gobierno Corporativo 40
		vi. Si cuenta con una unidad de auditoría interna o equivalente, responsable de la verificación de la efectividad y cumplimiento de las políticas	Gobierno Corporativo 41
		vii. Si cuenta con un Código de Ética o de Conducta o documento equivalente que define los principios y lineamientos que deben guiar el actuar del personal y del Directorio	Gobierno Corporativo 41
		viii. Si cuenta con programas de divulgación de información y capacitación	Gobierno Corporativo 42
		ix. Si cuenta con un canal disponible para su personal, accionistas, clientes, proveedores y/o terceros ajenos a la entidad, para la denuncia de eventuales irregularidades o ilícitos	Gobierno Corporativo 42

Tema	Contenido	Capítulo	Página
3. Gobierno Corporativo	3.6 Gestión de Riesgos	x. Si cuenta con procedimientos para establecer un Plan de Sucesión, el cual incorpore la identificación entre los trabajadores de la entidad u otros externos, a potenciales reemplazantes del gerente general y demás ejecutivos principales. Deberá señalar si ese Plan de Sucesión permite reemplazar oportunamente al gerente general y demás ejecutivos principales, y traspasar sus funciones e información relevante, ante su ausencia imprevista, minimizando el impacto que ello tendría en la organización.	Gobierno Corporativo 42
		xi. Si cuenta con procedimientos para que el Directorio revise las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales, indicando la periodicidad con la cual se realizan esas revisiones e informando si para esos efectos contempla la asesoría de un tercero ajeno a la entidad.	Gobierno Corporativo 42
		xii. Si cuenta con procedimientos para someter las estructuras salariales y políticas de compensación e indemnización del gerente general y demás ejecutivos principales a aprobación de los accionistas, de manera adicional a la aprobación del Directorio o de uno de sus Comités. Por su parte, si considera la divulgación de esas estructuras y políticas al público en general.	Gobierno Corporativo 42
		xiii. Si cuenta con un modelo implementado de prevención de delitos conforme a lo establecido en la Ley N° 20.393 y destinado a evitar la comisión de éstos en la organización	Gobierno Corporativo 43
	3.7 Relación con los grupos de interés y el público en general	i. Si cuenta con una unidad de relaciones con los grupos de interés y medios de prensa que permita a éstos aclarar dudas respecto de los principales riesgos	Gobierno Corporativo 43
		ii. Si cuenta con un procedimiento de mejoramiento continuo para detectar e implementar eventuales mejoras en los procesos de elaboración y difusión de las revelaciones que realiza la entidad al mercado	Gobierno Corporativo 19
		iii. Si cuenta con un procedimiento para que los accionistas se puedan informar con antelación a la junta de accionistas en que se elegirán directores	Gobierno Corporativo 19
		iv. Si cuenta con un mecanismo, sistema o procedimiento que permita a los accionistas participar y ejercer su derecho a voto por medios remotos	Gobierno Corporativo 19

08
Índices

Tema	Contenido		Capítulo	Página
4. Estrategia	4.1 Horizontes de tiempo		Estrategia y modelo de negocios	46
	4.2 Objetivos estratégicos		Estrategia y modelo de negocios	47
	4.3 Planes de inversión		Estrategia y modelo de negocios	48
5. Personas	5.1 Dotación de personal	5.1.1 Número de personas por sexo y categoría de funciones	Personas	61
		5.1.2 Número de personas por nacionalidad por sexo y categoría de funciones	Personas	61
		5.1.3 Número de personas por rango de edad, sexo y categoría de funciones	Personas	62
		5.1.4 Antigüedad laboral por sexo y categoría de funciones	Personas	62
		5.1.5 Número de personas con discapacidad por sexo y categoría de funciones	Personas	63
	5.2 Formalidad laboral		Personas	63
	5.3 Adaptabilidad laboral		Personas	63
	5.4 Equidad salarial por sexo	5.4.1 Política de equidad	Personas	64
		5.4.2 Brecha salarial	Personas	67
	5.5 Acoso laboral y sexual		Personas	64
	5.6. Seguridad laboral		Personas	68
	5.7 Permiso postnatal		Personas	69
	5.8 Capacitación y beneficios	i. El monto total de recursos monetarios y el porcentaje que éstos representan del ingreso anual total de actividades ordinarias de la entidad (o su equivalente), que se destinó a educación y desarrollo profesional para las personas que trabajan en la entidad	Personas	69
		ii. El número total de personal capacitado y el porcentaje que ese número representa de la dotación total, por sexo y cargo	Personas	69
		iii. El promedio anual de horas de capacitación que el personal destinó, por cuenta de la entidad, a actividades de capacitación, por sexo y categoría de funciones	Personas	69
		iv. Identificación, en términos generales, de las materias que abordaron esas capacitaciones	Personas	69
		v. Tipos de beneficios que ofrece a su personal, incluyendo aquellos que son cuantificables monetariamente y que no forman parte del salario bruto	Personas	69
	5.9 Política de subcontratación		Personas	71

Tema	Contenido		Capítulo	Página
6. Modelo de negocios	6.1 Sector industrial	i. La naturaleza de los productos y/o servicios de la entidad que se comercializan en la industria	Estrategia y modelo de negocios	49
		ii. La competencia que enfrenta la entidad en el sector industrial	Estrategia y modelo de negocios	49
		iii. En caso que exista algún marco legal o normativo que regule o que afecte la industria en la cual participa, se deberá indicar cuáles son esas normas y cómo afectan sus actividades	Estrategia y modelo de negocios	49
		iv. Las entidades reguladoras nacionales o extranjeras que cuenten con atribuciones fiscalizadoras sobre la entidad	Estrategia y modelo de negocios	49
		v. Los principales grupos de interés que se hubieren identificado y las razones por las que tales grupos tienen esa condición	Estrategia y modelo de negocios	51
		vi. La afiliación a gremios, asociaciones u organizaciones por parte de la entidad	Estrategia y modelo de negocios	52
	6.2 Negocios	i. Los principales bienes producidos y/o servicios prestados y los principales mercados en los cuales son comercializados dichos productos	Estrategia y modelo de negocios	53
		ii. Los canales de venta y métodos de distribución utilizados para la comercialización de los bienes y servicios	Estrategia y modelo de negocios	53
		iii. Al número de proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas en el período por el suministro de bienes y servicios del segmento	Estrategia y modelo de negocios	53
		iv. Al número de clientes que concentren en forma individual, a lo menos, un 10% del ingreso del segmento. En caso de que ningún cliente alcance dicha concentración deberá señalarlo expresamente	Estrategia y modelo de negocios	55
		v. Las principales marcas utilizadas en la comercialización de los bienes y servicios	Estrategia y modelo de negocios	53
		vi. En caso que sea de importancia, las patentes de propiedad de la entidad, indicando en qué procesos productivos son utilizadas dichas patentes	Estrategia y modelo de negocios	53
		vii. Las principales licencias, franquicias, royalties y/o concesiones de propiedad de la entidad	Estrategia y modelo de negocios	53
		viii. Otros factores del entorno externo que fueran relevantes para el desarrollo de los negocios de la entidad, incluyendo aspectos legales, comerciales, sociales, medioambientales y políticos	Estrategia y modelo de negocios	53

08
Índices

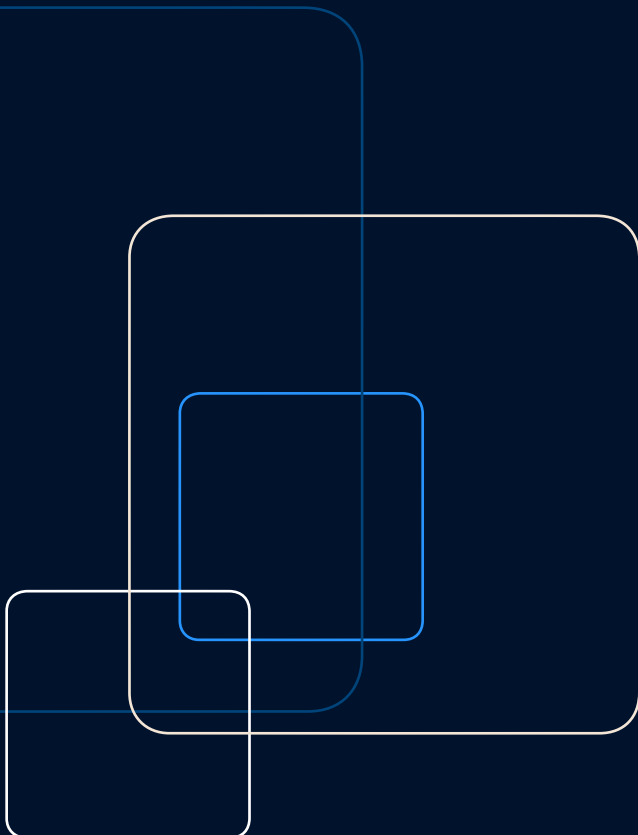
Tema	Contenido	Capítulo	Página
6. Modelo de negocios	6.3 Grupos de interés	Estrategia y modelo de negocios	51
	6.4 Propiedades e instalaciones	i. Se deberá informar las características más relevantes de las principales propiedades con las que cuenta la entidad para desarrollar el giro de negocio, precisando su ubicación	56
		ii. Para el caso de empresas de extracción de recursos naturales, se deberán identificar las áreas de concesión y/o los terrenos que posee	56
		iii. Para todos los casos anteriores, se deberá identificar si la entidad es propietaria de dichas instalaciones o si estas son utilizadas mediante algún otro tipo de contrato, como leasing financiero u operativo	56
	6.5.1 Subsidiarias y asociadas	Informal adicional	82-85
	6.5.2 Inversión en otras sociedades	Informal adicional	81
7. Gestión de proveedores	7.1 Pago a proveedores	i. Número de facturas pagadas	74
		ii. Monto total (millones de pesos)	74
		iii. Monto total intereses por mora en pago de facturas (millones de pesos)	74
		iv. Número de proveedores	74
		v. Número de acuerdos inscritos en el Registro de Acuerdos con Plazo Excepcional de Pago que lleva el Ministerio de Economía.	74
	7.2 Evaluación de proveedores	Proveedores	75
8. Cumplimiento legal y normativo	8.1 En relación con clientes	Informal adicional	78
	8.2 En relación con sus trabajadores	Informal adicional	79
	8.3 Medio-ambiental	Informal adicional	79
	8.4 Libre competencia	Informal adicional	79
	8.5 Otros	Informal adicional	79

Tema	Contenido	Capítulo	Página
9. Sostenibilidad	9.1 Indicadores de sostenibilidad por tipo de industria	Anexos	104
	9.2 Verificación externa	Informal adicional	81
10. Hechos relevantes o esenciales		Informal adicional	80
11. Comentarios de accionistas y del comité de directores		Informal adicional	81
12. Informes financieros		Informes Financieros	110

ÍNDICE SASB

Tema	Parámetro	Código	Capítulo	Página
Gestión de energía	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por sector inmobiliario.	IF-RE-130a.1	Anexos	88
	(1)Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos. (2) Porcentaje de electricidad de la red. (3) Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario.	IF-RE-130a.2	Anexos	89
	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario.	IF-RE-130a.3	Anexos	89
	(1)Porcentaje de la cartera cualificada que tenga una calificación energética. Está certificada con ENERGY STAR, por sector inmobiliario.	IF-RE-130a.4	Anexos	89
	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión energética de los edificios en el análisis de inversión inmobiliaria y en la estrategia operativa.	IF-RE-130a.5	Anexos	89
Gestión del agua	(1)Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos. (2) Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario.	IF-RE-140.a.2	Anexos	90
	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario.	IF-RE-140.a.3	Anexos	90
	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlo.	IF-RE-140.a.4	Anexos	90
Gestión de impactos de sostenibilidad de los arrendatarios	(1)Porcentaje de nuevos contratos de arrendamiento que contengan una cláusula de recuperación de los costes de las mejoras estructurales relacionadas con la eficiencia de los recursos. (2) Superficie útil alquilada conexa, por subsector inmobiliario.	IF-RE-410.a.1	Anexos	91
	(1)Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto al consumo de electricidad de la red, por subsector inmobiliario. (2) Porcentaje de arrendatarios que se miden o submiden por separado en cuanto al agua extraída, por subsector inmobiliario.	IF-RE-410.a.2	Anexos	91
	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad.	IF-RE-410.a.3	Anexos	91

Tema	Parámetro	Código	Capítulo	Página
Adaptación al cambio climático	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario.	IF-RE-450.a.1	Anexos	92
	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos.	IF-RE-410.a.2	Anexos	92
Métricas de actividad	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	IF-RE-000.A	Anexos	94
	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	IF-RE-000.B	Anexos	95
	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	IF-RE-000.C	Anexos	94
	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	IF-RE-000.D	Anexos	95



09

ESTADOS FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Al 31 de diciembre de 2025.



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 de diciembre DE 2025

1. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Actualmente la Compañía posee 31 propiedades a lo largo de Chile, en donde sus principales arrendatarios, como Derco, Sodimac, Walmart, Unimarc, han celebrado contratos a largo plazo, garantizando estabilidad en los flujos de ingresos.

La explotación comercial de estos inmuebles se logra a través del arriendo de los terrenos, edificios y construcciones que conforman centros comerciales o propiedades individuales, caracterizándose por tener flujos estables (indexados a la UF) y bajos costos operacionales. Las propiedades de SRC consolidado están distribuidas en 7 regiones a lo largo de Chile.

Red de locales comerciales – Arriendo de locales individuales distribuidos en 7 regiones en Chile.

Consiste en el arriendo en la actualidad de 31 inmuebles, a distintos actores en la actividad comercial a escala nacional con contratos de largo plazo, y con una cobertura desde la ciudad de La Serena a Puerto Montt. Entre dichos actores destacan Derco, Sodimac, Unimarc, Salcobrand, Poder Judicial. Adicionalmente la empresa amplió su portfolio de arriendos con destino habitacional.

Centros comerciales – Arriendo de locales en Mall Puerta del Mar en La Serena.

En este negocio, la Compañía participa a través de Mall Puerta del Mar ubicado en la ciudad de La Serena, a través de dos tipos de clientes. El primero de ellos está enfocado en grandes compañías a nivel nacional, mientras que el segundo se enfoca a pequeños comerciantes locales. Dentro de las principales compañías clientes de SRC y parte del primer segmento mencionado, se encuentran relevantes participantes del retail nacional como Walmart, Sodimac, Casa&Ideas, Forus, Smart fit, Farmacia Dr Simi, y Chuck e Cheese's. Adicionalmente se cuenta con más de una veintena de arrendatarios en locales menores, módulos y patio de comidas.

Áreas de Negocios

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. opera principalmente en la industria de las rentas inmobiliarias, la cual se caracteriza por la generación de ingresos estables a lo largo del tiempo mediante contratos de arriendo de activos inmobiliarios como oficinas, locales comerciales, strip centers, parques industriales y espacios comerciales colocados directamente a terceros.

Sin perjuicio de lo anterior, y para lograr optimizar la rentabilidad del portfolio de inversión, SRC ha decidido incursionar en el negocio de los desarrollos mixtos comerciales – habitacionales, con el fin de poder aprovechar todo el potencial inmobiliario de los terrenos que posee como en su banco de terrenos.

Es importante mencionar que el desarrollo inmobiliario implica buscar una mayor rentabilidad en el negocio, desde la identificación de las necesidades, diseño del producto, gestión de la construcción y comercialización. La renta inmobiliaria es la etapa en la cual se explota el inmueble y la sociedad buscar obtener la rentabilidad exigida al negocio.

Segmentos Operativos

Tal como se mencionó en el punto anterior, Sociedad de Rentas Comerciales opera en el segmento inmobiliario, el que consiste en la compraventa y explotación de bienes raíces. cuyo foco está en la compra y/o desarrollo de bienes ya sea para venta o renta. Por lo tanto, su porfolio está compuesto de proyectos en etapas de desarrollo junto con propiedades en etapa de explotación. Esto complementado con el hecho de tener inmuebles que fueron desarrollados íntegramente dentro de la empresa y con propiedades que han sido compradas con contratos de arrendamiento, logran un mix óptimo en la relación riesgo – rentabilidad.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

Se presentan a continuación los cuadros de los Estados Financieros de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

ACTIVOS

Activos	31-dic-25 M\$	31-dic-24 M\$	Variación M\$	Variación %
Activos corrientes	10.538.176	9.990.324	547.852	5,48%
Activo no corrientes	292.262.854	274.136.762	18.126.092	6,61%
Total Activos	302.801.030	284.127.086	18.673.944	6,57%

Activos corrientes

El aumento de 5,48% en los activos corrientes al 31 de diciembre de 2025 equivalente a M\$547.852, explicado principalmente por el aumento del efectivo y efectivo equivalente M\$1.211.158, generada por la variación de UF del canon de arriendo de nuestras propiedades de inversión, nuevos contratos en San Bernardo, La Florida y Vitacura, por la venta de un departamento en el edificio La Cabaña y otros activos financieros M\$339.349, contrarrestado por menores inventarios M\$166.310, deudores y cuentas por cobrar varias M\$157.647.-

Activos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2025, los activos no corrientes presentan un incremento de 6,61% equivalente a M\$18.126.092 lo que se explica principalmente por el incremento del valor razonable de las propiedades de inversión por M\$18.155.495, otros activos no financieros no corrientes M\$6.536 menos el movimiento neto de propiedades plantas y equipos por M\$35.939.-

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivos y Patrimonio	31-dic-25 M\$	31-dic-24 M\$	Variación M\$	Variación %
Pasivos corrientes	6.171.755	7.676.104	(1.504.349)	-19,60%
Pasivos no corrientes	86.951.608	85.496.807	1.454.801	1,70%
Patrimonio	209.677.667	190.954.175	18.723.492	9,81%
Total Pasivos	302.801.030	284.127.086	18.673.944	6,57%

Pasivos corrientes

El pasivo corriente al 31 de diciembre de 2025 disminuyó un 19,60%, equivalente a M\$1.504.349, comparado con el valor al 31 de diciembre de 2024, variación que se explica por la disminución de cuentas por pagar a entidades relacionadas y otras cuentas por pagar M\$1.648.425, contrarrestado por el aumento de otros pasivos financieros M\$104.513, pasivos por impuestos y otros pasivos corrientes M\$39.563.-

Pasivos no corrientes

El aumento de 1,70% de los pasivos no corrientes equivalente a M\$1.454.801, comparado con el valor al 31 de diciembre de 2024, se explica por el incremento pasivos por impuesto diferido M\$4.587.679, correspondiente al aumento del valor razonable de las propiedades de inversión y otros pasivos no financieros M\$74.240 contrarrestado por la disminución de otros pasivos financieros no corrientes M\$2.468.796, producido por el pago de capital del bono de deuda y cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes por M\$738.322.-

Patrimonio

El patrimonio al 31 de diciembre de 2025 presenta un aumento de 9,81%, equivalente a M\$18.723.492, con relación al año anterior, explicado únicamente por la incorporación del resultado del ejercicio a diciembre 2025, menos la provisión de dividendos y diferencia por pagar del dividendo correspondiente al año 2024.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

Estado de Resultados	31-dic-25 M\$	31-dic-24 M\$	Variación M\$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	20.179.572	17.429.233	2.750.339	15,78%
Costos de venta	(6.201.736)	(5.898.652)	(303.084)	5,14%
Ganancia bruta	13.977.836	11.530.581	2.447.255	21,22%
Gastos de adm. y ventas	(2.716.126)	(2.236.584)	(479.542)	21,44%
Resultado operacional	11.261.710	9.293.997	1.967.713	21,17%
Ingresos financieros	502.266	935.588	(433.322)	-46,32%
Costos financieros	(1.430.405)	(1.567.675)	137.270	-8,76%
Otros Ingresos por función	17.815.741	22.730.764	(4.915.023)	-21,62%
Otros gastos por función	(1.134)	(1.478)	344	-23,27%
Resultado por unidades de reajuste	(1.204.609)	(1.587.096)	382.487	-24,10%
Resultado no operacional	15.681.859	20.510.103	(4.828.244)	-23,54%
Ganancia antes de impuesto	26.943.569	29.804.100	(2.860.531)	-9,60%
Beneficio por impuesto a las ganancias	(6.820.501)	(7.547.077)	726.576	-9,63%
Interés minoritario	0	0	0	N/A
Utilidad (pérdida) del ejercicio	20.123.068	22.257.023	(2.133.955)	-9,59%
Utilidad por acción	2.235,90	2.473,00	(237)	-9,59%
EBITDA	11.419.332	9.406.672	2.012.660	21,40%

Ganancia Bruta

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2025 alcanzó M\$13.977.836, lo que representa un incremento de 21,22% comparado con la ganancia bruta al 31 de diciembre de 2024 de M\$11.530.581, equivalente a M\$2.447.255, explicado principalmente por el aumento de ingresos de actividades ordinarias por M\$2.750.339, producto de mayores ingresos por arriendos a terceros, generado por nuevos contratos y variación UF del canon de arriendo M\$2.250.382 frente al aumento del costo por venta M\$303.084 producido por aumento del costos de venta M\$166.309 y el gasto de contribuciones y gastos comunes.

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 disminuyeron un 46,32%, equivalente a M\$433.322, principalmente por menor stock de caja generado principalmente por el pago de capital de la deuda con el público bono Serie C.

Otros ingresos por función

La disminución de 21,62% de otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2025, equivalente a M\$4.915.023, corresponde a la variación del valor razonable que experimentaron las propiedades de inversión, cifra menor a la alcanzada a 31 de diciembre de 2024.

EBITDA

El EBITDA (resultado operacional + depreciación acumulada) al 31 de diciembre de 2025, fue de M\$11.419.332 mayor al alcanzado al 31 de diciembre de 2024 de M\$9.406.672, lo que representa un incremento equivalente a 21,40% explicado principalmente por la variación del resultado operacional de 21,17%.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

Estado de Flujo de Efectivo Directo	31-dic-25 M\$	31-dic-24 M\$	Variación M\$	Variación %
Flujo de la operación	10.062.099	7.100.854	2.961.245	41,7%
Flujo de la inversión	(22.740)	(2.373.133)	2.350.393	99,0%
Flujo de financiamiento	(8.828.201)	(9.210.526)	382.325	-4,2%
Total Flujo	1.211.158	(4.482.805)	5.693.963	-127,0%

Las **Actividades de Operación** al 31 de diciembre de 2025 generaron un flujo positivo de M\$10.062.099 mayor en 41,7% al obtenido al 31 de diciembre de 2024, equivalente a M\$2.961.245, explicado principalmente por mayores recaudaciones por venta M\$3.590.401 e IVA y otros similares pagados M\$177.299 contrarrestando el efecto mayores pago a proveedores y personal M\$806.455.-

Las **Actividades de Inversión**, al 31 de diciembre de 2025 generaron un flujo negativo de M\$22.740, lo que representa una variación positiva de M\$2.350.393 respecto al obtenido al 31 de diciembre de 2024, equivalente a 99,0%, explicada principalmente por menor adiciones de propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión M\$4.998.771 disminuido por menor inversión en instrumentos financieros M\$2.648.378.-

Las **Actividades de Financiamiento** al 31 de diciembre de 2025, generaron un flujo negativo de M\$8.828.201, lo que representa una variación positiva de M\$382.235 menor a la alcanzado al 31 de diciembre de 2024, explicado principalmente por menor pagos de intereses y prestamos M\$425.415, menor pago de dividendos M\$104.489 contrarrestando el efecto mayor pago de títulos de deuda y pago de préstamos de entidades relacionadas M\$147.579.-

RAZONES

RAZONES	Unidad	ENE - DIC 2025	ENE - DIC 2024
INDICES DE LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	veces	1,71	1,30
Activo corriente / Pasivo corriente			
Razón Acida	veces	1,62	1,21
(Activo corriente - Inventario corriente) / Pasivo corriente			
INDICES DE ENDEUDAMIENTO			
Razón de Endeudamiento	veces	0,44	0,49
Pasivos totales / Patrimonio total			
Razón de Endeudamiento Neto	veces	0,40	0,45
(Pasivos totales - Efectivo y equiv.de efectivo) / Patrimonio total			
Proporción Deuda Corto Plazo	%	6,63%	8,24%
Pasivo corriente / (Pasivo corriente + Pasivo no corriente)			
Proporción Deuda Largo Plazo	%	93,37%	91,76%
Pasivo no corriente / (Pasivo corriente + Pasivo no corriente)			
Cobertura Gastos Financieros	veces	12,30	14,88
EBITDA (1)/ Gastos financieros neto (2)			
Deuda Financiera Neta / EBITDA	veces	2,09	2,92
(Deuda Financiera - Efectivo y equiv.de efectivo) / EBITDA (1)			
INDICES DE RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCION			
Rentabilidad Patrimonial			
Resultado (3) / Patrimonio promedio (4)	%	10,05%	12,28%
Rentabilidad del Activo			
Resultado (3) / Activos totales promedio (5)	%	6,86%	8,14%
Rendimiento Activos Operacionales			
Resultado (3) / Activos operacionales promedio (6)	%	7,11%	8,55%
Margen EBITDA			
EBITDA / Ingresos de actividades ordinarias	%	56,59%	53,97%
Utilidad por acción			
Resultado / Número de acciones suscritas	\$	2.235,90	2.473,00

(1) EBITDA 12 meses móviles acumulado a diciembre 2025
(2) Gastos financieros netos 12 meses móviles
(3) Resultado Promedio corresponde a la utilidad de 12 meses móviles
(4) Patrimonio Promedio corresponde al promedio simple de los patrimonios de ambos períodos
(5) Activo Total Promedio corresponde al promedio simple del total de activos de ambos períodos
(6) Activos Operacionales Promedio corresponde al promedio simple de los activos no corrientes de ambos ejercicios y que representan los activos operacionales de la compañía.

LIQUIDEZ

El **Índice de Liquidez** fue de 1,71 veces al 31 de diciembre de 2025, cifra superior a la registrada al 31 de diciembre de 2024 de 1,30 veces, variación que se explica principalmente por el aumento de los activos corrientes en un 5,48% frente a la baja de los pasivos corrientes de 19,6%.

La **Razón Ácida** aumentó a 1,62 veces al 31 de diciembre de 2025, con relación a la registrada al 31 de diciembre de 2024 de 1,21 veces, generada principalmente por el aumento de los activos corrientes de frente a la disminución de los pasivos corrientes y de inventarios corrientes.

ENDEUDAMIENTO

Deuda Financiera Neta/ EBITDA fue de 2,09 veces al 31 de diciembre de 2025, menor a la del 31 de diciembre de 2024, la que alcanzó 2,92 veces, explicado principalmente por la disminución de la deuda financiera, frente al aumento del EBITDA anualizado.

RENTABILIDAD

La **Cobertura Gastos Financieros** fue de 12,30 veces al 31 de diciembre de 2025, cifra menor a la registrada al 31 de diciembre de 2024 de 14,88 veces, explicada principalmente por el aumento del EBITDA y al aumento de los gastos financieros netos analizados.

La **Rentabilidad del Patrimonio** fue de 10,05% al 31 de diciembre de 2025 cifra menor a la alcanzada al 31 de diciembre de 2024 de 12,28%, lo que se explica por la disminución del resultado promedio de 12 meses móviles frente al aumento del patrimonio promedio de ambos ejercicios.

La razón **Rentabilidad sobre Activos totales promedio** alcanzó un 6,86% al 31 de diciembre de 2025, cifra menor a la alcanzada al 31 de diciembre de 2024 de 8,14%. Explicado por un mayor aumento de los activos totales promedios frente a la utilidad anualizada.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

Sociedad de Rentas y sus Filiales están expuestas a determinados riesgos que podrían impactar, en mayor o menor medida, sus negocios y resultados de forma adversa. Dado esto, la Compañía ha desarrollado una serie de acciones para la identificación, evaluación, mitigación y supervisión de los riesgos que enfrenta. En forma periódica, la primera y segunda línea de defensa, compuestas por los responsables de cada proceso y la alta administración, realizan evaluaciones de riesgos, de manera tal de mantener actualizados los riesgos que podrían impactar en el desarrollo u objetivos de Sociedad de Rentas S.A. y sus Filiales. Adicionalmente, la Compañía reconoce en Auditoría Interna su tercera línea de defensa, cuyo objetivo es verificar, de forma independiente a la Administración, el cumplimiento de las políticas y procedimientos, teniendo una dependencia directa del Comité de directores de la Sociedad.

3.1. RIESGOS FINANCIEROS

La Gerencia de Finanzas y Tesorería es la responsable de obtener el financiamiento para las actividades habituales y los nuevos proyectos de la empresa, así como de la administración de los riesgos financieros que puedan amenazar el normal funcionamiento de la empresa.

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ha identificado una serie de riesgos a los cuales se encuentra expuesta, los cuales son gestionados mediante políticas, procedimientos, mediciones y control.

Para hacer frente a estos riesgos, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ha implementado una serie de políticas y medidas para mitigar su impacto. Periódicamente 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.

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.

3.1.1 Riesgo de Liquidez

Administración del riesgo:

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 bajo nivel de endeudamiento de la compañía 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.

31.12.2025								
Tipo de Amortización	Hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	De 1 a 2 años MS	De 2 a 3 años MS	De 3 a 4 años MS	De 4 a 5 años MS	5 años o más MS	Total Deuda MS
Capital	-	3.611.637	3.611.637	3.611.637	3.611.637	3.611.637	14.446.501	32.504.686
Intereses	-	1.251.677	1.108.641	965.588	822.536	679.483	1.287.440	6.115.365
Totales	-	4.863.314	4.720.278	4.577.225	4.434.173	4.291.120	15.733.941	38.620.051

31.12.2024								
Tipo de Amortización	Hasta 90 días MS	Más de 90 días hasta 1 año MS	De 1 a 2 años MS	De 2 a 3 años MS	De 3 a 4 años MS	De 4 a 5 años MS	5 años o más MS	Total Deuda MS
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

3.1.2 Riesgo de Crédito

Administración del riesgo:

1. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. cuenta con una estricta política de diversificación tanto de emisores como de contrapartes para los instrumentos financieros a través de los cuales puede administrar su liquidez. La política contempla márgenes de concentración por tipo de instrumento, emisor, grupo empresarial, clasificación de riesgo, moneda de emisión y administrador.
2. 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. Menos del 5% de los ingresos de SRC provienen de clientes menores o no pertenecientes a empresas con clasificación de riesgo y/o de reconocido prestigio en el mercado. Esto permite acotar el riesgo de no pago a esta fracción de los ingresos.

3.1.3 Riesgo de Mercado

Administración del riesgo:

1. Este riesgo se encuentra mitigado principalmente por la estructura de contratos de SRC los cuales apuntan al largo plazo (20 años como *target*), con un *duration* de 12 años en la actualidad. Esta estructura permite disminuir el riesgo de bajas importantes en los precios, lo que se suma a la buena calidad crediticia de los arrendatarios. Adicionalmente el financiamiento de SRC apunta a cuadrar los plazos de los créditos con el *duration* de los contratos, con lo cual se busca estructurar un escenario de solida cobertura a las obligaciones financieras.
2. Sociedad de Rentas Comerciales S.A. tiene el 100% de sus contratos de arriendo a clientes expresados en Unidades de Fomento. De igual manera la mayor parte de los pasivos de la empresa se encuentran expresados en esta unidad monetaria, por lo tanto, el riesgo de inflación se encuentra sumamente controlado.

3.2 DISPONIBILIDAD DE TERRENOS:

Una baja en la disponibilidad de terrenos podría complicar la adquisición de inmuebles a futuro, por lo cual la Compañía trabaja con una cartera inmobiliaria cuyo desarrollo es acorde al desarrollo inmobiliario del sector al cual está enfocado.

3.3 CONCENTRACIÓN GEOGRAFICA:

La concentración de la cartera inmobiliaria en términos geográficos es considerada como un factor de riesgo, el cual es controlado a través de la adquisición de propiedades en distintas regiones y sectores del país.

3.4 VARIABLES POLÍTICO-LEGALES:

Los planes reguladores afectan el desempeño del sector, incidiendo directamente en la edificación. Una variable crítica del negocio inmobiliario es la elección de los terrenos en donde se van a llevar a cabo los proyectos, por lo que, los cambios en los planos reguladores afectan la inversión y constituyen un riesgo que las empresas del rubro deben tener presente. Este riesgo se controla a través de un estudio minucioso de los terrenos que se adquieren, lo cual incluye aprobar por parte de la Dirección de Obras correspondiente, antes de realizar la adquisición del terreno respectivo, el anteproyecto correspondiente.

3.5 CICLO ECONÓMICO:

En general las ventas de nuestros clientes están directamente correlacionadas con la evolución del producto interno bruto y el consumo. La caída en el ingreso disponible de las personas, provocada por una eventual contracción económica, podría afectar la tasa de ocupación y las ventas en los locales o/y Centros Comerciales. Sin embargo, la política comercial de SRC y Filiales está enfocada en cobros mayoritariamente fijos, no asociados a las ventas de sus arrendatarios, por lo que los ingresos de SRC y Filiales son menos sensibles al ciclo económico de los ingresos obtenidos por los locales comerciales generados debido a sus ventas. Adicionalmente, contamos con un proceso de cobranza establecido con indicadores y metas que son monitoreados continuamente. Complementariamente, los ingresos de arriendo de la Compañía provienen de distintos tipos de operadores, entre cuyos ciclos de negocios, en algunos casos, existe una correlación inversa, como lo son: los supermercados, mejoramiento hogar, locales de servicios, locales especializados, entre otros.

3.6 RIESGOS DE SEGURIDAD INFORMATICA Y TECNOLOGIA:

Existen potenciales riesgos asociados con violaciones de seguridad digital, ya sea a través de ataques cibernéticos, malware, virus informáticos, archivos adjuntos a correos electrónicos, entre otros. Al respecto, SRC y Filiales gestiona la seguridad e integridad de sus redes tecnológicas y sistemas relacionados para minimizar el efecto de una eventual interrupción de la continuidad de los sistemas. Al respecto, se realizan evaluaciones de seguridad y vulnerabilidades periódicamente, con el fin de adecuar las capacidades para la gestión de alertas, acciones preventivas y control de acceso a la información, incluidas las plataformas tecnológicas y los servicios de Internet. Adicionalmente, se gestiona la protección y continua actualización de seguridad de la información en los equipos computacionales.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
e Informe del Auditor Independiente.



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Como auditores externos de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, sobre los que informamos con fecha 30 de marzo de 2026. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la subsidiaria Inmobiliaria La Serena SpA., y sus notas de “criterios contables aplicados”, “gestión de riesgos financieros”, “transacciones con partes relacionadas” y “hechos posteriores”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros resumidos que incluye los criterios contables aplicados, gestión de riesgos financieros, las transacciones con partes relacionadas y hechos posteriores, es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria La Serena SpA.,

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados”, “gestión de riesgos financieros”, “transacciones con partes relacionadas” y “hechos posteriores” de Inmobiliaria La Serena SpA., adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre 2025.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Marzo 30, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:

4A1A3834C94A452...

Maria de los A. Rodríguez
Rut: 24.579.940-3
Socia

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Financieros Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Estados Resumidos de Resultados Integrales por Función

Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo

Notas a los Estados Resumidos Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Situación Financiera Clasificados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo		6.422.763	2.999.615
Otros activos no financieros		-	190.316
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto		730.742	840.315
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	60	73.687
Total activos corrientes		7.153.565	4.103.933
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes		4.810	636
Propiedades, planta y equipos, neto		74.289	39.473
Propiedades de inversión		96.564.042	91.347.466
Total activos no corrientes		96.643.141	91.387.575
TOTAL ACTIVOS		103.796.706	95.491.508

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Situación Financiera Clasificados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros		33.530	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		219.116	183.291
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	748.686	949.084
Pasivos por impuestos corrientes		131.776	258.877
Total pasivos corrientes		1.133.108	1.391.252
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	-	738.322
Pasivos por impuestos diferidos		19.597.317	18.269.612
Otros pasivos no financieros, no corrientes		273.600	262.106
Total pasivos no corrientes		19.870.917	19.270.040
TOTAL PASIVOS		21.004.025	20.661.292
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		15.243.408	15.243.408
Otras Reservas		15.813.277	15.813.277
Ganancia Acumulada		51.735.996	43.773.531
Total patrimonio neto		82.792.681	74.830.216
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		103.796.706	95.491.508

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Resultados por Función Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias		9.646.170	8.800.758
Costos de ventas		(4.053.203)	(3.724.683)
Ganancia bruta		5.592.967	5.076.075
Gastos de administración		(392.430)	(347.106)
Otros ingresos, por función		5.216.576	6.585.355
Otros gastos, por función		(447)	(562)
Ganancia de actividades operacionales		10.416.666	11.313.762
Ingresos financieros		236.003	98.497
Costos financieros		(68.962)	(120.920)
Resultado por unidades de reajuste		8.145	19.726
Ganancia, antes de impuestos		10.591.852	11.311.065
Resultado por impuestos a las ganancias		(2.629.387)	(2.814.418)
GANANCIA DEL EJERCICIO		7.962.465	8.496.647

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Resultados Integrales Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ganancia del ejercicio		7.962.465	8.496.647
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		7.962.465	8.496.647
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas		0,53	0,57
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		0,53	0,57
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas		0,53	0,57
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA DILUIDA POR ACCION		0,53	0,57

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

31 de Diciembre de 2025	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025		15.243.408	15.813.277	43.773.531	74.830.216
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio		-	-	7.962.465	7.962.465
Incremento (decremento) por transferencia y otros					
Total cambios en patrimonio		-	-	7.962.465	7.962.465
Saldo final al 31 de diciembre de 2025		15.243.408	15.813.277	51.735.996	82.792.681

31 de Diciembre de 2024	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2024		15.243.408	15.813.277	35.276.884	66.333.569
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio		-	-	8.496.647	8.496.647
Incremento (decremento) por transferencia y otros					
Total cambios en patrimonio		-	-	8.496.647	8.496.647
Saldo final al 31 de diciembre de 2024		15.243.408	15.813.277	43.773.531	74.830.216

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados de Flujo de Efectivo Directo Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por ventas	10.896.841	9.494.715
Pagos a proveedores y personal	(4.871.190)	(4.436.347)
IVA y otros similares pagados	(1.759.243)	(1.518.544)
Flujo neto originado por actividades de operación	4.266.408	3.539.824
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	(72.427)	(56.198)
Inv. Instrumentos Financieros	236.003	98.497
Flujo neto originado por actividades de inversión	163.576	42.299
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de Préstamos	-	(197.676)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	(1.006.836)	(1.008.884)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(1.006.836)	(1.206.560)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	3.423.148	2.375.563
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	2.999.615	624.052
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6.422.763	2.999.615

INMOBILIARIA LA SERENA SpA

INDICE

NOTA 1 - Información general de la sociedad.....10

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros.....11

NOTA 3 – Pronunciamientos Contables.....16

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....24

NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas.....25

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 1 - Información general de la sociedad

Sociedad Inmobiliaria La Serena SpA. (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones con Rut 76.963.225-5, constituida con fecha 12 de diciembre de 2018, según escritura pública otorgada por el notario Roberto Cifuentes Allel.

En cesión de Directorio fecha 28 de abril de 2021 de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. (SRC) se aprueba el aumento de capital de 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 de en dominio pleno del sub-lote Número Cuatro-A, de la subdivisión del lote cuatro del actual reciento de la Estación Ferroviaria de La Serena, manteniendo el 100% de la propiedad.

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.

El domicilio de la Sociedad es Avda. Francisco de Aguirre 02 piso 2, Ciudad de La Serena.

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición accionaria de Inmobiliaria La Serena SpA, es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	Nº de Acciones	Participación total	Rut del Accionista
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	15.010.393	100%	77.072.500-3
TOTALES	15.010.393	100%	

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros resumidos

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros resumidos cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera clasificados Resumidos al 31 de diciembre 2025 y 2024.
- Estados de Resultados por función Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio neto Resumidos, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo directo Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros resumidos

Los presentes Estados Financieros de Inmobiliaria La Serena SpA. han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero y corresponden a aquellos utilizados en el proceso de consolidación realizados por la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estos estados financieros resumidos de Inmobiliaria Vicuña Mackenna Sp.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) y con instrucciones y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La entidad prepara sus Estados Financieros Resumidos siguiendo los principios y criterios contables indicados por la Sociedad Matriz, con el fin de homologar la información y hacer comparables los estados financieros, para efectos de consolidación.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, “Estos estados financieros resumidos han sido aprobados por la Sesión de Directorio de fecha 30 de marzo de 2026, quedando la Administración facultada para su publicación.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros resumidos (Continuación)

c) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos Estados Financieros resumidos es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria La Serena SpA, 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) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los Estados Financieros, 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 son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.
- Vida útil de los activos fijos y propiedades de inversión.

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, 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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

f) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros 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.

g) Estados de flujos de efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.

h) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los Estados Financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la NIC 24.

i) Moneda de presentación y moneda funcional

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

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

j) 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 valor razonable.

El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

k) Propiedades de Inversión

La Sociedad, reconoce como Propiedades de Inversión el valor de adquisición y/o construcción de edificios, oficinas, estacionamientos y bodegas, que son mantenidas para explotarlos en régimen de arriendo operativo.

Las Propiedades de Inversión se valorizan según el modelo de valor razonable. Para ello, con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan a su costo más su valor razonable y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado.

l) Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorizar con fiabilidad, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

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 correspondientes a arriendos, los cuales se presentan en el pasivo.

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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

n) Reclasificaciones

La sociedad al 31 de diciembre de 2024 incluye reclasificaciones para efectos comparativos y de presentación, con el fin de una mejor comprensión y comparabilidad. Estas reclasificaciones no afectan ni el resultado ni el patrimonio de la sociedad,

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	Saldo Reportado	Reclasificación	Nuevo Saldo Reportado
Rubro		31.12.2024		31.12.2024
Estado de resultados por función		M\$	M\$	M\$
Otros Ingresos, por función	(a)	3.101.013	3.484.342	6.585.355
Resultado por unidades de reajuste y diferncia de cambio	(a)	3.504.068	(3.484.342)	19.726
		6.605.081	-	6.605.081

- (a) Se reclasifica la utilidad generada por el valor razonable, agregando el efecto inflación en la cuenta otros ingresos por función, y disminuyendo el resultado por unidades de reajuste

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 – Pronunciamientos Contables

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

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 monedaes 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 monedapor 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 aplicación de esta enmienda no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas 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 aplicación de esta enmienda no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.
- **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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las entidades a asegurar su suministro eléctrico a partir de fuentes como la eólica y la solar. La cantidad de electricidad generada bajo estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas.

Las modificaciones específicas permiten a las entidades informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que suelen estructurarse como contratos de compra de energía (PPA).

Las modificaciones a NIIF 9:

- Se modifican los requisitos de uso propio de la NIIF 9 para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar la NIIF 9:2.4 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Se modifican los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 para permitir que una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza con características específicas como instrumento de cobertura:
 - designe un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
 - medir la partida cubierta utilizando los mismos supuestos de volumen que los utilizados para el instrumento de cobertura.

Las modificaciones a NIIF 7, incorporan requerimientos de revelación sobre los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza con características específicas.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Las modificaciones se aplicarán retroactivamente; no es necesario re-expresar los ejercicios anteriores para reflejar su aplicación.

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

Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)

El 13 de noviembre de 2025, el IASB ha enmendado la NIC 21 para requerir que una entidad que traduzca estados financieros de una moneda funcional que sea la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que sea la moneda de una economía hiperinflacionaria, traduzca todos los importes (incluidos los comparativos) utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado de situación financiera más reciente.

Además, cuando una entidad cuya moneda funcional y de presentación es la moneda de una economía hiperinflacionaria traduce una operación extranjera cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, debe re-expresar los importes comparativos de esa operación extranjera aplicando el índice general de precios que utiliza para re-expresar las cifras correspondientes bajo la NIC 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

Se requiere que las entidades revelen que han aplicado el nuevo método de conversión, incluyendo información financiera resumida sobre sus operaciones extranjeras traducidas aplicando el nuevo método de conversión.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva con ciertas disposiciones transitorias.

Opción 1:

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

Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)

El 28 de noviembre de 2025, el IASB añadió seis ejemplos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (NIC 1, NIC 36, NIC 37, NIIF 7 y NIIF 18) que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de esas normas para informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

Los ejemplos se centran principalmente en incertidumbres relacionadas con el clima, pero los principios y requisitos ilustrados se aplican igualmente a otros tipos de incertidumbres.

No se establece una fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de revelación existentes. El IASB espera que las entidades dispongan de tiempo suficiente para implementar cualquier cambio en la información revelada en los estados financieros como resultado de los ejemplos ilustrativos, pero, no obstante, espera que la implementación se realice de manera oportuna.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)

El 10 de diciembre de 2025, el International Sustainability Standards Board (ISSB) publicó las ‘Enmiendas a las Revelaciones sobre Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a NIIF S2)’, para proporcionar una respuesta oportuna a los desafíos específicos de aplicación identificados durante la implementación de la NIIF S2.

Las enmiendas a NIIF 2S:

- Aclaran que se permite a una entidad limitar la medición y divulgación de las emisiones de GEI de Alcance 3, Categoría 15, a las emisiones financiadas según se definen en la NIIF S2.
- Permiten el uso de sistemas de clasificación alternativos—más allá del Global Industry Classification Standard—para desagregar la información sobre emisiones financiadas.
- Aclaran la disponibilidad de la exención jurisdiccional respecto al uso del Estándar del Protocolo de GEI, si solo una parte de una entidad está obligada a utilizar un método diferente para medir las emisiones de GEI.
- Introducen una exención jurisdiccional respecto al uso de los valores de PCA del último Informe de Evaluación del IPCC para convertir las emisiones de GEI.

Las métricas de emisiones financiadas en tres Normas SASB se han alineado con los requisitos enmendados correspondientes en la NIIF S2.

Las enmiendas son efectivas para los informes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. El ISSB ha establecido requisitos de transición específicos para las enmiendas.

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

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos 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	
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendo	Chile	-	73.687
65.720.750-0	Fundación Emprepolis	Relacionada del Controlador	Reembolso de Gastos	Chile	60	-
Totales					60	73.687

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos 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	
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Accionista principal	Préstamos	Chile	-	-
			Reembolso de gastos		10.364	9.232
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Préstamos	Chile	738.322	938.902
			Reembolso de gastos		-	950
Totales					748.686	949.084

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas largo plazo

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Préstamos	Chile	-	738.322
Totales					-	738.322

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

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

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2025		31.12.2024	
				Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Accionista principal	Obtención de préstamo	-	-	-	-
			Reembolso de gastos	10.364	-	9.232	-
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Reembolso de gastos	-	-	950	-
			Obtención de préstamo	4.400.000	-	4.400.000	-
			Intereses Pagados	-	(67.935)	-	(109.516)
			Pago de préstamos	(3.661.678)	-	(2.722.776)	-
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	2.745.502	1.729.102	2.655.512	2.326.162
			Arriendo Pagados	2.819.189	-	2.581.825	-
76.119.718-5	Inmobiliaria Nueva Costanera Spa	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	5.769	3.670	16.836	14.826
			Arriendo Pagados	5.769	-	16.836	-
65.720.750-0	Fundación Emprepolis	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	12.120	7.483	-	-
			Arriendo Pagados	12.120	-	-	-
			Reembolso de gastos	60	-	-	-

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
e Informe del Auditor Independiente.



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Como auditores externos de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, sobre los que informamos con fecha 30 de marzo de 2026. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la subsidiaria Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., y sus notas de “criterios contables aplicados”, “gestión de riesgos financieros”, “transacciones con partes relacionadas” y “hechos posteriores”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros que hemos auditado.

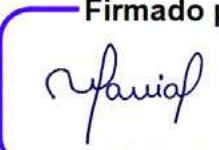
La preparación de tales estados financieros resumidos que incluye los criterios contables aplicados, gestión de riesgos financieros, las transacciones con partes relacionadas y hechos posteriores, es responsabilidad de la Administración de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA.,

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados”, “gestión de riesgos financieros”, “transacciones con partes relacionadas” y “hechos posteriores” de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre 2025.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la CMF y se relaciona exclusivamente con Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.



Marzo 30, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:

4A1A3834C94A452...
Maria de los A. Rodríguez
Rut: 24.579.940-3
Socia

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.
Estados Financieros Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

CONTENIDO

- Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado
- Estados Resumidos de Resultados Integrales por Función
- Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo
- Notas a los Estados Resumidos Financieros

M\$: Cifras expresadas en miles de pesos chilenos
UF : Cifras expresadas en unidades de fomento

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados de Situación Financiera Clasificados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo		10.658	10.549
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		10.809	29.580
Total activos corrientes		21.467	40.129
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades, planta y equipos, neto		8.561	-
Propiedades de inversión		9.492.214	9.188.740
Otros activos no financieros		71	-
Total activos no corrientes		9.500.846	9.188.740
TOTAL ACTIVOS		9.522.313	9.228.869

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados de Situación Financiera Clasificados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		21.836	31.280
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	758.987	1.112.699
Total pasivos corrientes		780.823	1.143.979
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos		1.343.675	1.204.279
Otros pasivos no financieros		21.577	4.346
Total pasivos no corrientes		1.365.252	1.208.625
TOTAL PASIVOS		2.146.075	2.352.604
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		2.709.536	2.709.536
Otras Reservas		4.648.818	4.648.818
Ganancia/Pérdida Acumulada		17.884	(482.089)
Total patrimonio neto		7.376.238	6.876.265
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		9.522.313	9.228.869

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados de Resultados por Función Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias		571.143	133.012
Costos de ventas		(201.697)	(234.234)
Ganancia/Pérdida bruta		369.446	(101.222)
Gastos de administración		(33.248)	(59.400)
Otros Ingresos, por función		303.474	1.085.066
Ganancia de actividades operacionales		639.672	924.444
Ingresos financieros		111	204
Costos financieros		(411)	(860)
Resultado por unidades de reajuste		(3)	672
Ganancia, antes de impuestos		639.369	924.460
Resultado por impuestos a las ganancias		(139.396)	(210.205)
GANANCIA DEL EJERCICIO		499.973	714.255

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados de Resultados Integrales Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ganancia del ejercicio		499.973	714.255
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos			-
Otro resultado integral antes de impuestos			-
Otro resultado integral			-
Resultado integral total		499.973	714.255
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas		0,18	0,26
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (Pérdida) por acción básica		0,18	0,26
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancia diluida por acción de operaciones continuadas		0,18	0,26
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA (PÉRDIDA) DILUIDA POR ACCION		0,18	0,26

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

31 de Diciembre de 2025	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025		2.709.536	4.648.818	(482.089)	6.876.265
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio		-	-	499.973	499.973
Incremento (decremento) por transferencia y otros					
Total cambios en patrimonio		-	-	499.973	499.973
Saldo final al 31 de diciembre de 2025		2.709.536	4.648.818	17.884	7.376.238

31 de Diciembre de 2024	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024		2.709.536	4.648.818	(1.196.344)	6.162.010
Cambios en patrimonio					
Pérdida del ejercicio		-	-	714.255	714.255
Incremento (decremento) por transferencia y otros					
Total cambios en patrimonio		-	-	714.255	714.255
Saldo final al 31 de diciembre de 2024		2.709.536	4.648.818	(482.089)	6.876.265

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados de Flujo de Efectivo Directo Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recaudación de deudores por ventas		658.970	127.496
Pagos a proveedores y personal		(263.535)	(370.733)
IVA y otros similares pagados		(30.249)	(17.155)
Flujo neto originado por actividades de operación		365.186	(260.392)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión		(10.188)	-
Inv. Instrumentos Financieros		111	204
Flujo neto originado por actividades de inversión		(10.077)	204
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de Préstamos		(355.000)	195.904
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		(355.000)	195.904
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio		109	(64.283)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		10.549	74.832
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		10.658	10.549

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENA SpA

ÍNDICE

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 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....23

NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas.....23

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 1 - Información general de la sociedad

Sociedad Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA. (la “Sociedad”) es una sociedad por acciones con Rut 77.248.417-8, constituida con fecha 28 de septiembre de 2020, según escritura pública otorgada por el notario Roberto Cifuentes Allel.

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.

El domicilio de la Sociedad es Alonso de Córdova 4125, piso 4 oficina 401, Vitacura, Ciudad de Santiago.

Propiedad y control de la entidad

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la composición accionaria de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	N° de Acciones	Participación total	Rut del Accionista
Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	2.709.536	100%	77.072.500-3
TOTALES	2.709.536	100%	

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros resumidos

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros resumidos cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera clasificados Resumidos al 31 de diciembre 2025 y 2024.
- Estados de Resultados por función Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio neto Resumidos, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo directo Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros resumidos

Los presentes Estados Financieros resumidos de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA. han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N°30, sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Comisión para el Mercado Financiero y corresponden a aquellos utilizados en el proceso de consolidación realizados por la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Estos estados financieros resumidos de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”) y con las interpretaciones emitidas por el comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) y con instrucciones y normas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La entidad prepara sus Estados Financieros Resumidos siguiendo los principios y criterios contables indicados por la Sociedad Matriz, con el fin de homologar la información y hacer comparables los estados financieros, para efectos de consolidación.

La preparación de los estados financieros conforme a lo descrito precedentemente requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, “Estos estados financieros resumidos han sido aprobados por la Sesión de Directorio de fecha 30 de marzo de 2026, quedando la Administración facultada para su publicación.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

c) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos Estados Financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA, 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) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los Estados Financieros resumidos, 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 son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.
- Vida útil de los activos fijos y propiedades de inversión.

e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, 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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

f) Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados Financieros 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.

g) Estados de flujos de efectivo

Para la elaboración del Estado de Flujos de Efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.

h) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los Estados Financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la NIC 24.

i) Moneda de presentación y moneda funcional

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

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros (Continuación)

j) 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 valor razonable.

El costo histórico incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del bien.

k) Propiedades de Inversión

La Sociedad, reconoce como Propiedades de Inversión el valor de adquisición y/o construcción de edificios, oficinas, estacionamientos y bodegas, que son mantenidas para explotarlos en régimen de arriendo operativo.

Las Propiedades de Inversión se valorizan según el modelo de valor razonable. Para ello, con posterioridad al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan a su costo más su valor razonable y las pérdidas por deterioro de valor que, en su caso, hayan experimentado.

l) Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos

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

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorizar con fiabilidad, y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad.

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 correspondientes a arriendos, los cuales se presentan en el pasivo.

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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

09
EEFF

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 – Pronunciamientos Contables

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

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 aplicación de esta enmienda no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas 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 aplicación de esta enmienda no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

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:

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- 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.

NIIF 18 es efectiva para períodos 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 nuevas 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 nuevas 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:

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- **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.
- **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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las entidades a asegurar su suministro eléctrico a partir de fuentes como la eólica y la solar. La cantidad de electricidad generada bajo estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas.

Las modificaciones específicas permiten a las entidades informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que suelen estructurarse como contratos de compra de energía (PPA).

Las modificaciones a NIIF 9:

- Se modifican los requisitos de uso propio de la NIIF 9 para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar la NIIF 9:2.4 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Se modifican los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 para permitir que una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza con características específicas como instrumento de cobertura:
 - designe un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
 - medir la partida cubierta utilizando los mismos supuestos de volumen que los utilizados para el instrumento de cobertura.

Las modificaciones a NIIF 7, incorporan requerimientos de revelación sobre los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza con características específicas.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Las modificaciones se aplicarán retroactivamente; no es necesario re-expresar los ejercicios anteriores para reflejar su aplicación.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)

El 13 de noviembre de 2025, el IASB ha enmendado la NIC 21 para requerir que una entidad que traduzca estados financieros de una moneda funcional que sea la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que sea la moneda de una economía hiperinflacionaria, traduzca todos los importes (incluidos los comparativos) utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado de situación financiera más reciente.

Además, cuando una entidad cuya moneda funcional y de presentación es la moneda de una economía hiperinflacionaria traduce una operación extranjera cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, debe re-expresar los importes comparativos de esa operación extranjera aplicando el índice general de precios que utiliza para re-expresar las cifras correspondientes bajo la NIC 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

Se requiere que las entidades revelen que han aplicado el nuevo método de conversión, incluyendo información financiera resumida sobre sus operaciones extranjeras traducidas aplicando el nuevo método de conversión.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva con ciertas disposiciones transitorias.

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

Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)

El 28 de noviembre de 2025, el IASB añadió seis ejemplos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (NIC 1, NIC 36, NIC 37, NIIF 7 y NIIF 18) que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de esas normas para informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

Los ejemplos se centran principalmente en incertidumbres relacionadas con el clima, pero los principios y requisitos ilustrados se aplican igualmente a otros tipos de incertidumbres. No se establece una fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de revelación existentes. El IASB espera que las entidades dispongan de tiempo suficiente para implementar cualquier cambio en la información revelada en los estados financieros como resultado de los ejemplos ilustrativos, pero, no obstante, espera que la implementación se realice de manera oportuna.

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

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)

El 10 de diciembre de 2025, el International Sustainability Standards Board (ISSB) publicó las ‘Enmiendas a las Revelaciones sobre Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a NIIF S2)’, para proporcionar una respuesta oportuna a los desafíos específicos de aplicación identificados durante la implementación de la NIIF S2.

Las enmiendas a NIIF S2:

- Aclaran que se permite a una entidad limitar la medición y divulgación de las emisiones de GEI de Alcance 3, Categoría 15, a las emisiones financiadas según se definen en la NIIF S2.
- Permiten el uso de sistemas de clasificación alternativos—más allá del Global Industry Classification Standard—para desagregar la información sobre emisiones financiadas.
- Aclaran la disponibilidad de la exención jurisdiccional respecto al uso del Estándar del Protocolo de GEI, si solo una parte de una entidad está obligada a utilizar un método diferente para medir las emisiones de GEI.
- Introducen una exención jurisdiccional respecto al uso de los valores de PCA del último Informe de Evaluación del IPCC para convertir las emisiones de GEI.

Las métricas de emisiones financiadas en tres Normas SASB se han alineado con los requisitos enmendados correspondientes en la NIIF S2.

Las enmiendas son efectivas para los informes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. El ISSB ha establecido requisitos de transición específicos para las enmiendas.

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

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos 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	
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Accionista Principal	Préstamos	Chile	758.987	1.112.699
Totales					758.987	1.112.699

NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

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

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2025		31.12.2024	
				Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Accionista Principal	Obtención de préstamo	594.904	-	949.904	-
			Gastos Reembolsables	164.083	-	162.795	-

SOCIEDAD DE RENTAS
COMERCIALES S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
e informe del auditor independiente.



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas y Miembros del Directorio de
Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Filiales

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Filiales (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del Grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del Grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

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

Otros Asuntos

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

La auditoría a los estados financieros consolidados de la sociedad Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 26 de marzo de 2025.

Deloitte.

Marzo 30, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:

4A1A3834C94A452...

Maria de los A. Rodríguez
Rut: 24.579.940-3
Socia

Estados Financieros Consolidados

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024



SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

CONTENIDO

- Estados de Situación Financiera Consolidados
- Estados de Resultados Consolidados por Función
- Estados de Resultados Integrales Consolidados
- Estados de Cambios en el Patrimonio Consolidados
- Estados de Flujos de Efectivo Directo Consolidados
- Notas a los Estados Financieros Consolidados

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
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ACTIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	8.381.033	7.169.875
Inventarios	11	554.277	720.587
Otros activos no financieros	13	786.733	1.126.082
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	8	809.641	892.245
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	6.492	81.535
Total activos corrientes		10.538.176	9.990.324
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros	13	71.170	64.634
Propiedades, planta y equipos	14	208.069	244.008
Propiedades de inversión	15	291.983.615	273.828.120
Total activos no corrientes		292.262.854	274.136.762
TOTAL ACTIVOS		302.801.030	284.127.086

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Situación Financiera Consolidados
al 31 de diciembre 2025 y 2024

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	16	3.826.472	3.721.959
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	596.314	608.898
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	1.430.520	3.066.361
Pasivos por impuestos corrientes	12	284.919	278.886
Otros pasivos corrientes	18	33.530	-
Total pasivos corrientes		6.171.755	7.676.104
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	16	28.446.024	30.914.820
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	-	738.322
Pasivos por impuestos diferidos	12	57.989.433	53.401.754
Otros pasivos no financieros	18	516.151	441.911
Total pasivos no corrientes		86.951.608	85.496.807
TOTAL PASIVOS		93.123.363	93.172.911
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	19	37.943.617	37.943.617
Ganancias acumuladas		171.734.050	153.010.558
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		209.677.667	190.954.175
Total patrimonio Neto		209.677.667	190.954.175
TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		302.801.030	284.127.086

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias	22	20.179.572	17.429.233
Costos de ventas	22	(6.201.736)	(5.898.652)
Ganancia bruta		13.977.836	11.530.581
Gastos de administración	23	(2.716.126)	(2.236.584)
Otros Ingresos, por función	22	17.815.741	22.730.764
Otros gastos, por función	24	(1.134)	(1.478)
Ganancia de actividades operacionales		29.076.317	32.023.283
Ingresos financieros	25	502.266	935.588
Costos financieros	26	(1.430.405)	(1.567.675)
Resultado por unidades de reajuste y diferencia de cambio	27	(1.204.609)	(1.587.096)
Ganancia, antes de impuestos		26.943.569	29.804.100
Resultado por impuestos a las ganancias	12	(6.820.501)	(7.547.077)
Ganancia del ejercicio		20.123.068	22.257.023
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	20	20.123.068	22.257.023
GANANCIA DEL EJERCICIO		20.123.068	22.257.023

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estado de Resultados Integrales Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ganancia del ejercicio	20	20.123.068	22.257.023
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		20.123.068	22.257.023
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	20	2.235,90	2.473,00
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		2.235,90	2.473,00
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas	20	2.235,90	2.473,00
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA DILUIDA POR ACCIÓN		2.235,90	2.473,00

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

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

31 de Diciembre 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		-	20.123.068	20.123.068	20.123.068
Incremento (decremento) por transferencia y otros cambios					
Reparto de Dividendos			(707.378)	(707.378)	(707.378)
Dividendos provisorios			(692.198)	(692.198)	(692.198)
Total cambios en patrimonio		-	18.723.492	18.723.492	18.723.492
Saldo al 31 de Diciembre de 2025	19	37.943.617	171.734.050	209.677.667	209.677.667

31 de Diciembre 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		-	22.257.023	22.257.023	22.257.023
Incremento (decremento) por transferencia y otros cambios					
Reparto de Dividendos			(773.543)	(773.543)	(773.543)
Dividendos provisorios			(2.122.133)	(2.122.133)	(2.122.133)
Total cambios en patrimonio		-	19.361.347	19.361.347	19.361.347
Saldo al 31 de Diciembre de 2024	19	37.943.617	153.010.558	190.954.175	190.954.175

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estado de Flujo de Efectivo Directo Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recaudación de deudores por ventas		22.626.178	19.035.777
Pagos a proveedores y personal		(9.859.214)	(9.052.759)
IVA y otros similares pagados		(2.704.865)	(2.882.164)
Flujo neto proveniente de actividades de operación		10.062.099	7.100.854
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	14-15	(525.006)	(5.523.777)
Inversiones en Instrumentos Financieros		502.266	3.150.644
Flujo neto (utilizados en) actividades de inversión		(22.740)	(2.373.133)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Pago de dividendos	19	(2.829.511)	(2.934.000)
Pago de Intereses por Préstamos	16	(75.436)	(128.485)
Pago de Préstamos	16	-	(372.366)
Pago Títulos de Deuda	16	(4.964.353)	(4.886.288)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(958.901)	(889.387)
Flujo neto (utilizados en) actividades de financiamiento		(8.828.201)	(9.210.526)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio		1.211.158	(4.482.805)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	6	7.169.875	11.652.680
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	8.381.033	7.169.875

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

ÍNDICE

NOTA 1 - Información general de la Sociedad..... 10

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados 11

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables..... 15

NOTA 4 - Políticas contables significativas..... 22

NOTA 5 - Información financiera por segmento..... 37

NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo..... 38

NOTA 7 - Otros activos financieros 40

NOTA 8 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar..... 40

NOTA 9 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas 44

NOTA 10 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas 46

NOTA 11 - Inventarios 48

NOTA 12 - Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos..... 48

NOTA 13 - Otros activos no financieros 50

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos..... 51

NOTA 15 - Propiedades de inversión 53

NOTA 16 - Otros pasivos financieros 57

NOTA 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar..... 59

NOTA 18 - Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes..... 60

NOTA 19 - Patrimonio..... 60

NOTA 20 - Ganancia por acción..... 62

NOTA 21 - Activos y pasivos financieros 63

NOTA 22 - Ingresos y Costos 64

NOTA 23 - Gastos de administración y ventas..... 65

NOTA 24 - Otros Gastos por Función..... 65

NOTA 25 - Ingresos financieros..... 65

NOTA 26 - Costos financieros..... 66

NOTA 27 - Resultados por unidades de reajuste 66

NOTA 28 - Medio ambiente 67

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos..... 67

NOTA 30 - Cauciones obtenidas de terceros 72

NOTA 31 - Contingencias y restricciones 72

NOTA 32 - Hechos posteriores..... 73

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 comerciales y edificios de departamentos.

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 la composición accionaria de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	RUT	Nº de Acciones	Participación total
Dercorp S.A	76.053.885-K	8.999.973	99,9997%
DT Carrera S.p.A	76.338.127-7	9	0,0001%
DT DYD S.p.A	76.338.126-9	9	0,0001%
DT Peñuelas S.p.A	76.338.177-3	9	0,0001%
TOTALES		9.000.000	100%

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

PROPIEDAD Y CONTROL	RUT	Nº de Acciones	Participación total
Dercorp S.A	76.053.885-K	8.999.973	99,9997%
DT Huillenco 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 22,18% y 23,76% al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente.

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados

a) Período Contable

- Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:
- Estados de Situación Financiera Consolidados al 31 de diciembre 2025 y 2024
 - Estados de Resultados Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
 - Estados de Resultados Integrales Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
 - Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
 - Estados de Flujos de Efectivo directo Consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros Consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados integrales de sus operaciones, terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International 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 se han preparado bajo el criterio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada periodo, según se explica en la política contable más adelante.

La preparación de los estados financieros consolidados 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.

c) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos estados financieros consolidados 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 Standards Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

d) Aprobación de los Estados Financieros Consolidados

Estos estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad y debidamente autorizados para su publicación con fecha 30 de marzo de 2026.

e) Uso de estimaciones y juicios

En la preparación de los estados financieros consolidados, 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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

09
EEFF

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

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 son los siguientes:

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

f) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera Consolidado, 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 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

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidados 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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

- 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.

i) Bases de Consolidación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros Consolidados 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	
				31.12.2025	31.12.2024
76.963.225-5	Inmobiliaria La Serena SpA.	Chile	Filial	100%	100%
77.248.417-8	Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA.	Chile	Filial	100%	100%

j) Reclasificaciones

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 incluyen reclasificaciones para efectos comparativos y de presentación, con el fin de una mejor comprensión y comparabilidad. Estas reclasificaciones no afectan ni el resultado ni el patrimonio de la sociedad.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	Nota	Saldo Reportado	Reclasificación		Nuevo Saldo Reportado
		31.12.2024			31.12.2024
Rubro		M\$	M\$		M\$
Estado de resultados por función					
Otros Ingresos, por función	22	12.753.965	9.976.799	(a)	22.730.764
Resultado por unidades de reajuste y diferencia de cambio	27	8.389.703	(9.976.799)	(a)	(1.587.096)
		21.143.668	-		21.143.668

- (a) Se reclasifica la utilidad generada por el valor razonable, agregando el efecto inflación aumentando los otros ingresos por Función, disminuyendo el resultado por unidades de reajuste y diferencias de cambio. Nota 22 y 27 respectivamente.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

09
EEFF

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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

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 cómo evaluar si una moneda es intercambiable y, cuando no lo es, cómo 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 aplicación de esta enmienda no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 aplicación de esta enmienda no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

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.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- 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.

NIIF 18 es efectiva para períodos 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 nuevas 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 nuevas 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.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- **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.
- **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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

09
EEFF

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

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
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)

Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las entidades a asegurar su suministro eléctrico a partir de fuentes como la eólica y la solar. La cantidad de electricidad generada bajo estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas.

Las modificaciones específicas permiten a las entidades informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que suelen estructurarse como contratos de compra de energía (PPA).

Las modificaciones a NIIF 9:

- Se modifican los requisitos de uso propio de la NIIF 9 para incluir los factores que una entidad debe considerar al aplicar la NIIF 9:2.4 a los contratos de compra y recepción de electricidad renovable cuya fuente de producción depende de la naturaleza; y
- Se modifican los requisitos de contabilidad de coberturas de la NIIF 9 para permitir que una entidad que utilice un contrato de electricidad renovable dependiente de la naturaleza con características específicas como instrumento de cobertura:
 - designe un volumen variable de transacciones de electricidad previstas como partida cubierta si se cumplen los criterios especificados; y
 - medir la partida cubierta utilizando los mismos supuestos de volumen que los utilizados para el instrumento de cobertura.

Las modificaciones a NIIF 7, incorporan requerimientos de revelación sobre los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza con características específicas.

Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Las modificaciones se aplicarán retroactivamente; no es necesario re-expresar los ejercicios anteriores para reflejar su aplicación.

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

Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)

El 13 de noviembre de 2025, el IASB ha enmendado la NIC 21 para requerir que una entidad que traduzca estados financieros de una moneda funcional que sea la moneda de una economía no hiperinflacionaria a una moneda de presentación que sea la moneda de una economía hiperinflacionaria, traduzca todos los importes (incluidos los comparativos) utilizando el tipo de cambio de cierre en la fecha del estado de situación financiera más reciente.

Además, cuando una entidad cuya moneda funcional y de presentación es la moneda de una economía hiperinflacionaria traduce una operación extranjera cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, debe re-expresar los importes comparativos de esa operación extranjera aplicando el índice general de precios que utiliza para re-expresar las cifras correspondientes bajo la NIC 29 Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

09
EEFF

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Se requiere que las entidades revelen que han aplicado el nuevo método de conversión, incluyendo información financiera resumida sobre sus operaciones extranjeras traducidas aplicando el nuevo método de conversión.

Las enmiendas son efectivas para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027 y se aplicarán de forma retroactiva con ciertas disposiciones transitorias.

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

Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)

El 28 de noviembre de 2025, el IASB añadió seis ejemplos a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) (NIC 1, NIC 36, NIC 37, NIIF 7 y NIIF 18) que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de esas normas para informar sobre los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos se centran principalmente en incertidumbres relacionadas con el clima, pero los principios y requisitos ilustrados se aplican igualmente a otros tipos de incertidumbres. No se establece una fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de revelación existentes. El IASB espera que las entidades dispongan de tiempo suficiente para implementar cualquier cambio en la información revelada en los estados financieros como resultado de los ejemplos ilustrativos, pero, no obstante, espera que la implementación se realice de manera oportuna.

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

Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)

El 10 de diciembre de 2025, el International Sustainability Standards Board (ISSB) publicó las ‘Enmiendas a las Revelaciones sobre Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a NIIF S2)’, para proporcionar una respuesta oportuna a los desafíos específicos de aplicación identificados durante la implementación de la NIIF S2.

Las enmiendas a NIIF S2:

- Aclaran que se permite a una entidad limitar la medición y divulgación de las emisiones de GEI de Alcance 3, Categoría 15, a las emisiones financiadas según se definen en la NIIF S2.
- Permiten el uso de sistemas de clasificación alternativos—más allá del Global Industry Classification Standard—para desagregar la información sobre emisiones financiadas.
- Aclaran la disponibilidad de la exención jurisdiccional respecto al uso del Estándar del Protocolo de GEI, si solo una parte de una entidad está obligada a utilizar un método diferente para medir las emisiones de GEI.
- Introducen una exención jurisdiccional respecto al uso de los valores de PCA del último Informe de Evaluación del IPCC para convertir las emisiones de GEI.

Las métricas de emisiones financiadas en tres Normas SASB se han alineado con los requisitos enmendados correspondientes en la NIIF S2.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Las enmiendas son efectivas para los informes anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. El ISSB ha establecido requisitos de transición específicos para las enmiendas.

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

NOTA 4 - Políticas contables significativas

A continuación, se describen las principales Políticas Contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Consolidados. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos Estados Financieros Consolidados.

a) Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros Consolidados 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 diciembre de 2025 y 2024, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

	31.12.2025 \$	31.12.2024 \$
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 valorrazonable 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 estadode 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 diciembre de 2025 y 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 actuasen 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 diciembre de 2025 y 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 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.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 la diferencia.

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 comprenden principalmente los siguientes:

- Inventarios corrientes: Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad reconoció como inventarios corrientes M\$554.277 y M\$720.587, respectivamente.
- Costo inventarios corrientes: Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad reconoció un costo de inventario corriente M\$166.309 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 Utiles	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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 valorización 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 valorización de las propiedades de inversión se utilizaron 3 metodologías, dependiendo del tipo de activo y sus características. A continuación, se explica cada metodología:

- 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.

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.

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

09
EEFF

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 ybeneficios, 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024.

q) Segmentos

La NIIF 8 exige que las entidades deban revelar información para permitirles a los usuarios de sus Estados Financieros Consolidados 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 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diluida 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20.179.572	17.429.233
Costos de ventas	(6.201.736)	(5.898.652)
Ganancia bruta	13.977.836	11.530.581
Gastos de administración	(2.716.126)	(2.236.584)
Ingresos financieros	502.266	935.588
Costos financieros	(1.430.405)	(1.567.675)
Otros Ingresos, por función	17.815.741	22.730.764
Otros gastos, por función	(1.134)	(1.478)
Resultado por unidades de reajuste	(1.204.609)	(1.587.096)
Ganancia, antes de impuestos	26.943.569	29.804.100
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	(6.820.501)	(7.547.077)
Ganancia	20.123.068	22.257.023
Información General sobre Estados Financieros	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos corrientes totales	10.538.176	9.990.324
Activos no corrientes totales	292.262.854	274.136.762
Total Activos	302.801.030	284.127.086
Pasivos corrientes totales	6.171.755	7.676.104
Pasivos no corrientes totales	86.951.608	85.496.807
Total Pasivos	93.123.363	93.172.911
Total patrimonio	209.677.667	190.954.175
Total Patrimonio	209.677.667	190.954.175
Total de Patrimonio y Pasivos	302.801.030	284.127.086

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024.

Clientes Nacionales con ventas sobre el 10%		
INFORMACION POR SEGMENTOS		
Información General sobre Estados de Resultados	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	9.351.365	8.812.699

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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Bancos (a)	219.611	342.244
Fondos Mutuos (b)	7.637.091	6.328.130
Fondos de Inversión (c)	524.331	499.501
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	8.381.033	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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Banco de Chile	23.670	11.201
Banco Santander	142.799	264.015
Banco de Crédito e Inversiones	46.432	60.318
Banco Estado	6.710	6.710
Total	219.611	342.244

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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	Moneda	Nº cuotas	Valor Cuota \$	Saldo M\$
Al 31 de Diciembre de 2025				
Banco Estado Fondo Compromiso Serie I	CLP	1.794.417,7268	2.075,7016	3.724.675
Banco Estado Fondo Compromiso Serie A	CLP	86.004,9273	2.909,6480	250.244
Banco Estado Fondo Conveniencia Serie Empresarial	CLP	891.327,9258	1.182,9531	1.054.399
Banco Estado Fondo Conveniencia Serie I	CLP	278.645,6540	1.838,0357	512.161
Banco Estado Fondo Ahorro corto plazo serie I	CLP	1.102.410,1786	1.658,9199	1.828.810
Banco Estado Fondo Ahorro corto plazo serie A	CLP	159.166,0288	1.635,2096	260.270
FM BTG Pactual Money Market	CLP	2.700,0591	2.419,2051	6.532
Total				7.637.091
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	CLP	574.600,5743	1.579,4103	907.530
Banco Estado Fondo Convivencia Serie I	CLP	496.095,2885	1.753,0793	869.694
Total				6.328.130

c) Fondos de Inversión

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

FONDOS DE INVERSION	Nº cuotas	Valor Cuota \$	Saldo M\$
Al 31 de Diciembre de 2025			
FI ETF Singular Chile Corporativo	354.685,0000	1.478,3000	524.331
Total			524.331
Al 31 de Diciembre de 2024			
FI ETF Singular Chile Corporativo	354.685,0000	1.408,2936	499.501
Total			499.501

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 La Sociedad no presenta saldo en este rubro.

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 diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, neto Corriente	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores por arriendos	502.169	591.773
Otros documentos por cobrar (*)	307.472	300.472
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto Corriente	809.641	892.245

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

- 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores por Arriendos	676.235	715.155
Otros documentos por cobrar (*)	307.472	300.472
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto Corriente	983.707	1.015.627

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

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

Vencimientos de los deudores comerciales	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Vencimiento menor de tres meses	480.757	613.176
Vencimiento entre tres y seis meses	117.465	30.912
Vencimiento entre seis y doce meses	385.485	371.539
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	983.707	1.015.627

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024:

31.12.2025	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramo de morosidad	Nº Clientes cartera no repactada M\$	Monto Cartera no repactada bruta	Nº Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	Nº Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta M\$
A1 día	20	124.781	-	-	-	-	-	-	124.781
1-30 días	26	291.415	-	-	-	-	-	-	291.415
31-60 días	18	48.132	-	-	-	-	-	-	48.132
61-90 días	7	16.429	-	-	-	-	-	-	16.429
91-120 días	10	66.029	-	-	-	-	-	-	66.029
121-150 días	9	23.250	-	-	-	-	-	-	23.250
151-180 días	5	28.186	-	-	-	-	-	-	28.186
181-210 días	7	22.702	-	-	-	-	-	-	22.702
211-250 días	5	6.373	-	-	-	-	-	-	6.373
> 250 días	16	356.410	-	-	-	-	-	-	356.410
Total	123	983.707	-	-	-	-	-	-	983.707

31.12.2024	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramo de morosidad	Nº Clientes cartera no repactada M\$	Monto Cartera no repactada bruta	Nº Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	Nº Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	Nº Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta M\$
A1 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	
	31.12.2025	31.12.2024
Deudores por cobrar y otros documentos por cobrar	123	104
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	123	104

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo Inicial	(123.382)	(86.329)
Pérdida esperada	(50.684)	(37.053)
Totales Deterioro por deudas incobrables	(174.066)	(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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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.
- Faro Mistral SpA por la suma de M\$12.260.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Acaramelados SpA por la suma de M\$8.993.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Comercial Bellanorte SpA por la suma de M\$4.345.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Juan Francisco Aranda y Carolina Vergara Campos, por la suma de M\$4.696.- adeudados a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Plásticos San Lorenzo SpA, por la suma de M\$32.473.- 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 Pacífico 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 M\$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 diciembre de 2025 y 2024.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre 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	
					31.12.2025 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
76.418.751-2	4 Life Seguros de Vida S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos	Chile	6.337	7.739
76.546.890-6	Dercorp S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos	Chile	155	-
Totales					6.492	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 diciembre de 2025 y 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	
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.022.862-1	Servicios Operac., Comer. y Adm. SpA.	Relacionada del controlador	Beneficios	Chile	-	194
76.053.885-K	Dercorp S.A. (*)	Controlador	Préstamos	Chile	738.322	944.034
76.053.885-K	Dercorp S.A.	Controlador	Dividendo	Chile	692.195	2.122.127
77.288.038-3	Cerro Mayo SpA	Accionista	Dividendo	Chile	-	2
77.288.036-7	DT Huillínco SpA	Accionista	Dividendo	Chile	-	2
77.288.037-5	Peñuelas Corp SpA	Accionista	Dividendo	Chile	-	2
76.338.127-7	DT Carrera SpA	Accionista	Dividendo	Chile	1	-
76.338.126-9	DT DyD SpA	Accionista	Dividendo	Chile	1	-
76.338.177-3	DT Peñuelas SpA	Accionista	Dividendo	Chile	1	-
Totales					1.430.520	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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 9 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y 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	
					31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.053.885-K	Dercorp S.A. (*)	Controlador	Préstamos	Chile	-	738.322
Totales					-	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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024 y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2025		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	692.195	-	2.122.127	-
			Reembolso de gastos	60	-	5.133	-
			Obtención de préstamo	4.400.000	(67.935)	4.400.000	(117.449)
			Pago de préstamos	(3.661.678)	-	(2.722.776)	-
			Arriendos cobrados	349.918	325.036	321.882	300.614
			Recaudación de arriendos	349.918	-	321.882	-
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	2.725.602	2.094.228	2.912.854	2.675.823
			Recaudacion de arriendos	2.725.602	-	2.931.486	-
76.821.330-5	Imperial S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	489.302	457.645	468.520	438.262
			Recaudación de arriendos	489.302	-	468.520	-
76.338.127-7	DT Carrera	Accionista	Dividendos	1	-	-	-
			Arriendos cobrados	604	583	-	-
			Recaudación de arriendos	604	-	-	-
76.338.177-3	DT Peñuelas S.p.A	Accionista	Dividendos	1	-	-	-
			Gastos Reembolsables	36.551	35.027	-	-
			Reembolso de gastos	36.551	-	-	-
77.288.038-3	Cerro Mayo Spa	Relacionada del controlador	Dividendos	-	-	2	-
			Arriendos cobrados	40.487	38.473	51.898	49.322
			Recaudación de arriendos	40.487	-	51.898	-
77.288.037-5	Peñuelas Corp S.p.A	Accionista	Dividendos	-	-	2	-
			Arriendos cobrados	106.734	102.429	133.797	128.723
			Recaudación de arriendos	106.734	-	133.797	-
76.119.718-5	Inmobiliaria Nueva Costanera Spa	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	145.649	141.549	153.175	143.944
			Recaudación de arriendos	145.649	-	153.175	-
77.094.439-2	Eje Gestión Inmobiliaria S.p.A	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	123.247	113.138	115.213	105.947
			Recaudación de arriendos	123.247	-	115.213	-
76.338.126-9	DT D y D S.p.A	Accionista	Dividendos	1	-	-	-
				-	-	-	-
77.288.036	DT Huillenco S.p.A	Relacionada del controlador	Dividendos	-	-	2	-
			Arriendos cobrados	1.796	1.733	2.299	2.207
			Recaudación de arriendos	1.796	-	2.299	-
76.546.890-6	Inversiones del Rio Edwards Ltda	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	76.118	72.805	59.754	57.244
			Recaudación de arriendos	76.118	-	59.754	-
76.418.751-2	4 Life Seguros de Vida S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	220.564	209.778	204.793	195.217
			Recaudación de arriendos	220.564	-	204.792	-
77.971.124-2	4 Life Credito Hipotecario S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	60.587	56.572	-	-
			Recaudación de arriendos	60.587	-	-	-
65.720.750-0	Fundación Emprepolis	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	8.976	7.483	-	-
			Recaudación de arriendos	8.976	-	-	-

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
al 31 de diciembre de 2025 y 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

	Nº de ejecutivos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Directores	2	79.243	68.068
Ejecutivos Claves	4	320.299	433.734
		399.542	501.802

En el total de las remuneraciones del personal clave del Directorio y gerencia por el período comprendido al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024, no existen compensaciones del personal clave en beneficios a corto plazo, 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
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 11 - Inventarios

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

Inventarios	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Unidades Terminadas	554.277	720.587
Totales	554.277	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:

- a) **Inventarios corrientes:** Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad reconoció como inventarios corrientes M\$554.277 y M\$720.587 respectivamente.
- b) **Costo inventarios corrientes:** Al 31 de diciembre de 2025, la sociedad reconoció como costo de ventas de inventarios M\$166.309, lo que se presenta en la Nota 22 b), 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 diciembre de 2025 y 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 tributarias vigentes.

b) Activos por Impuestos Corrientes

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

c) Pasivos por Impuestos Corrientes

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

Pasivos por Impuestos Corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos Provisionales Mensuales	2.113.249	1.782.921
Provisión PPM	(171.822)	(166.948)
Provisión Impuesto a la Renta	(2.226.346)	(1.894.859)
Totales	(284.919)	(278.886)

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión impuesto a la renta	(2.226.346)	(1.894.859)
Reajuste y diferencia impuesto a la renta	(6.476)	(15.701)
Efectos por impuesto diferido	(4.587.679)	(5.636.517)
Totales	(6.820.501)	(7.547.077)

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 diciembre de 2025 y 2024.

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

Impuesto Diferido	31.12.2025		31.12.2024	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión para vacaciones	15.793	-	19.541	-
Provisión incobrabilidad	46.997	-	33.312	-
Ingresos Percibidos por Adelantado	12.840	-	5.468	-
Inventarios	105.704	-	110.232	-
Pérdida Fiscales	123.889	-	215.691	-
Otros gastos Anticipados	-	4.035	-	2.691
Provision Juicio LC	40.500	-	40.500	-
Valorización y depreciación de PI, PPE	-	58.331.121	-	53.823.808
Impuestos diferidos	345.723	58.335.156	424.744	53.826.499
Impuestos diferidos, neto		57.989.433		53.401.754

f) Movimientos por impuestos diferidos del Estado de Situación Financiera

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2025		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	(79.021)	4.508.657	86.103	5.722.622
Total Movimientos por Impuestos diferidos	345.723	58.335.156	424.744	53.826.499

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024.

Conciliación de Impuesto a la Renta	Tasa de impuesto %	31.12.2025 M\$	Tasa de impuesto %	31.12.2024 M\$
Ganancia Contable (Antes de Impuestos)		26.943.569		39.015.002
Gastos por Impuestos utilizando Tasa Legal	27,00	(7.274.764)	27,00	(10.534.051)
Efecto impositivo por diferencias permanentes	1,73	(466.441)	7,69	(2.998.334)
Otros Efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	(0,05)	12.178	(0,03)	11.361
Total Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	1,69	(454.263)	7,66	(2.986.973)
(Gastos) beneficios por Impuestos utilizando Tasa Efectiva	25,31	(6.820.501)	19,34	(7.547.078)

NOTA 13 - Otros activos no financieros

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

Otros activos no financieros corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fondos por rendir	36	1.047
Valores por recuperar	2.372	1.183
Remanente IVA CF	784.325	1.123.852
Totales otros activos no financieros corrientes	786.733	1.126.082
Otros activos no financieros no corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gastos pagados por anticipados	14.945	16.707
Intangibles	47.927	47.927
Garantías entregadas	8.298	-
Totales otros activos no financieros no corrientes	71.170	64.634

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos

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

Propiedades, planta y equipos, neto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	134.420	103.580
Vehículos	14.293	-
Muebles y útiles	59.356	140.428
Totales propiedades, planta y equipos, neto	208.069	244.008
Propiedades, planta y equipos, bruto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	367.243	261.504
Vehículos	22.230	7.588
Instalaciones	11.686	11.686
Muebles y útiles	613.095	611.793
Totales propiedades, planta y equipos, bruto	1.014.254	892.571
Depreciación acumulada y deterioro	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	(232.823)	(157.924)
Vehículos	(7.937)	(7.588)
Instalaciones	(11.686)	(11.686)
Muebles y útiles	(553.739)	(471.365)
Totales depreciación acumulada y deterioro	(806.185)	(648.563)

b) Movimientos en propiedades, planta y equipos

31 de diciembre 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	105.739	14.642	1.303	121.684
	Depreciación del Ejercicio	(74.899)	(349)	(82.375)	(157.623)
	Movimientos, totales	30.840	14.293	(81.072)	(35.939)
	Saldos Finales	134.420	14.293	59.356	208.069
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

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 diciembre de 2025 y 2024 se detalla a continuación:

Depreciación del ejercicio	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Maquinaria y equipos	74.899	44.940
Vehículos	349	994
Muebles y útiles	82.375	66.741
Total	157.623	112.675

El cargo a resultados por depreciación al 31 de diciembre de 2025 y 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 afectas con el cumplimiento de obligaciones.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2025, 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	Nº de Bienes	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto 31.12.2025 M\$
Maquinaria y equipos	186	93.409	93.409	-
Instalaciones	4	11.686	11.686	-
Muebles y útiles	100	17.042	17.042	-
Vehículos	1	7.588	7.588	-
Total	291	129.725	129.725	-

Propiedades, planta y equipos, neto	Nº de Bienes	Valor Bruto M\$	Depreciación Acumulada M\$	Valor Neto 31.12.2024 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Propiedades de Inversión	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Terrenos (*)	187.834.058	161.864.872
Edificios y construcciones (*)	104.149.557	111.963.248
Total propiedades de inversión	291.983.615	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
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 15 - Propiedades de inversión (continuación)

- (b) Movimientos en propiedades de inversión

31 de diciembre 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	-	339.754	339.754
	Valor Razonable	12.972.166	4.843.575	17.815.741
	Reclasificaciones	12.997.020	(12.997.020)	-
Movimientos, totales		25.969.186	(7.813.691)	18.155.495
Saldos Finales		187.834.058	104.149.557	291.983.615

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 diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Ingresos por arriendo	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos por arriendo de propiedades de inversión (*)	19.913.572	17.429.233
Total	19.913.572	17.429.233

(*) 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 arriendos operativos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Hasta un año	16.978.777	14.787.621
Entre uno y cinco años	47.107.389	45.993.652
Más de cinco años	28.312.051	32.628.447
Total	92.398.217	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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 mantienen 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. Las propiedades 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha reconocido resultados por ventas de propiedad de inversión.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Obligaciones con el público (a)	3.826.472	3.721.959
Total Corriente	3.826.472	3.721.959
Obligaciones No Corrientes	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Obligaciones con el público	28.446.024	30.914.820
Total No Corriente	28.446.024	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 diciembre de 2025 y 2024. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento Corrientes	Saldo Inicial M\$	Flujo de Efectivo de Financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final M\$
	01.01.2025	Total M\$	Intereses Devengados M\$	Otros Cambios M\$ (*)	31.12.2025
Emisión de Bonos	34.636.779	(4.964.353)	1.353.604	1.246.466	32.272.496
Total	34.636.779	(4.964.353)	1.353.604	1.246.466	32.272.496
Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento Corrientes	Saldo Inicial M\$	Flujo de Efectivo de Financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final M\$
	01.01.2024	Total M\$	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
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 16 - Otros pasivos financieros (Continuación)

a) Obligaciones con el público.

31.12.2025										
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
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
Totales									4,3	4,0

31.12.2024										
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
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
Totales									4,3	4,0

Corriente		No corriente							
hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	90 días año	a 1 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\$
1.805.819	2.020.654	3.611.637		3.611.637	3.611.637	3.611.637	3.611.637	10.387.838	32.272.496
1.805.819	2.020.654	3.611.637		3.611.637	3.611.637	3.611.637	3.611.637	10.387.838	32.272.496

Corriente		No corriente							
hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	90 días año	a 1 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\$
-	3.721.960	3.492.431		3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	13.452.664	34.636.779
-	3.721.960	3.492.431		3.492.431	3.492.431	3.492.431	3.492.431	13.452.664	34.636.779

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre 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.

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

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

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Proveedores de bienes y servicios (a)	154.293	269.604
Honorarios	27.494	18.938
Otras cuentas por pagar	414.527	320.356
Totales	596.314	608.898

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

i. Proveedores con pagos al día

31.12.2025							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2025
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366-más M\$	
Bienes	1.630	-	-	-	-	-	1.630
Servicios	118.987	-	-	-	-	-	118.987
Total	120.617	-	-	-	-	-	120.617

31.12.2024							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2024
	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 diciembre de 2025 y 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.

31.12.2025							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2025
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-180 M\$	181-más M\$	
Servicios	-	5.118	5.923	5.737	691	16.207	33.676
Total	-	5.118	5.923	5.737	691	16.207	33.676

31.12.2024							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2024
	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

NOTA 18 - Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes

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

Otros Pasivos no Financieros, Corriente	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos percibidos por adelantado	33.530	-
Totales	33.530	-

Otros Pasivos no Financieros, No Corriente	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Valores recibidos en garantía (*)	516.151	441.911
Totales	516.151	441.911

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

NOTA 19 - Patrimonio

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 19 - Patrimonio (Continuación)

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.

Al 31 de diciembre de 2025

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 \$2.829.510.678 correspondiente a \$314,39 por acción.

Con fecha 29 de septiembre de 2025, 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, lo que equivale a la cantidad total de \$2.829.510.678, correspondiente a \$314,39 por acción, el cual se realizó con cargo al fondo de Utilidades Acumuladas.

El 31 de diciembre de 2025 se reconoce el dividendo mínimo del 30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2025 equivalentes a M\$692.198, los que serán ratificados en la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 19 - Patrimonio (Continuación)

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 inmobiliario, optimizar su posición financiera y mantener una elevada clasificación de riesgo para el cumplimiento de sus objetivos de mediano y largo plazo.

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		31.12.2025	31.12.2024
Ganancia atribuible a los controladores	M\$	20.123.068	22.257.023
Número de acciones comunes en circulación	Unidades	9.000.000	9.000.000
Ganancia básica por acción	\$	2.235,90	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
al 31 de diciembre de 2025 y 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:

31.12.2025	Corriente M\$	No corriente M\$	Valor razonable M\$	Costo amortizado M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.381.033	-	8.161.422	219.611
Otros Activos Financieros	4.718	-	4.718	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	809.641	-	-	809.641
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	6.492	-	-	6.492
Totales	9.201.884	-	8.166.140	1.035.744
Pasivos				
Otros pasivos financieros	3.826.472	28.446.024	-	32.272.496
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	596.314	-	-	596.314
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.430.520	-	-	1.430.520
Totales	5.853.306	28.446.024	-	34.299.330
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	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	892.245	-	-	892.245
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	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
al 31 de diciembre de 2025 y 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	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos arriendos a terceros	16.257.090	14.006.708
Ingresos arriendos a empresas relacionadas	3.656.482	3.422.525
Ingresos por ventas departamentos	266.000	-
Total Ingresos ordinarios	20.179.572	17.429.233

b) Costos de ventas

Costo de Venta	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Contribuciones	(2.278.627)	(2.205.572)
Costo de ventas departamentos Nota 11	(166.309)	-
Gasto común y servicios basicos	(2.878.865)	(2.777.497)
Servicios y mantenciones externas	(579.853)	(627.278)
Otros gastos de inmuebles	(298.082)	(288.305)
Total Costos de venta	(6.201.736)	(5.898.652)

c) Otros ingresos por función

Otros Ingresos por Función	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ganancia (Pérdida) V.Razonable de las propiedades de inversión	17.815.741	22.730.764
Total Otros Ingresos por Función	17.815.741	22.730.764

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 23 - Gastos de administración y ventas

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

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

Gastos de administración y venta	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Sueldos, salarios y bonificaciones del personal (1)	(1.083.705)	(1.061.173)
Asesorías	(351.995)	(319.956)
Patentes municipales	(250.866)	(236.457)
Deudores incobrables	(51.292)	(37.054)
Castigo Deudas incobrables	(37.387)	-
Gastos generales de administración	(783.259)	(469.269)
Depreciación del ejercicio	(157.622)	(112.675)
Total Gastos de administración y venta	(2.716.126)	(2.236.584)

NOTA 24 – Otros Gastos por Función

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

Otros Gastos, por Función	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Intereses y Multas sobre impuesto	(1.134)	(1.478)
Total Ingresos Financieros	(1.134)	(1.478)

NOTA 25 - Ingresos financieros

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

Ingresos Financieros	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos Financieros	502.266	935.588
Total Ingresos Financieros	502.266	935.588

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 26 - Costos financieros

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

Costos Financieros	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Intereses devengados por Bonos	(1.353.604)	(1.435.370)
Comisiones Bancarias	(8.866)	(10.998)
Intereses pagados a Bancos e Instituciones	-	(3.858)
Intereses pagados a EE.RR	(67.935)	(117.449)
Total Costos Financieros	(1.430.405)	(1.567.675)

NOTA 27 - Resultados por unidades de reajuste

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

Resultados con unidades reajustables	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Reajustes percibidos	41.857	54.272
Reajustes devengados	(1.246.466)	(1.641.368)
Totales gasto unidades reajustables	(1.204.609)	(1.587.096)

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 diciembre 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.

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

31.12.2025								
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	-	3.611.637	3.611.637	3.611.637	3.611.637	3.611.637	14.446.501	32.504.686
Intereses	-	1.251.677	1.108.641	965.588	822.536	679.483	1.287.440	6.115.365
Totales	-	4.863.314	4.720.278	4.577.225	4.434.173	4.291.120	15.733.941	38.620.051
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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 diciembre de 2025 y 2024.

31.12.2025					
Clasificaciones	Grupo MS	Tipo MS	Contraparte	Exposición M\$	Exposición %
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos Mutuos	Bancos	7.637.091	83,02
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Otros Activos Financieros	Bancos	4.718	0,05
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Fondos Inversion	Bancos	524.331	5,70
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos en banco	Bancos	219.611	2,39
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	Deudores comerciales	Cliente nacionales	809.641	8,80
Préstamos y cuentas por cobrar	Empresas Relacionadas	Ctas por cobrar EERR	Clientes relacionados	4.146	0,05
Exposición Total				9.199.538	100,00
31.12.2024					
Clasificaciones	Grupo MS	Tipo MS	Contraparte MS	Exposición MS	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	Clientes 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 de 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
al 31 de diciembre de 2025 y 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 Compromiso Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAAfm M3	AAAfm M3
Banco Estado Fondo Compromiso Serie A	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAAfm M3	AAAfm M3
Banco Estado Fondo Conveniencia Serie Empresarial	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAAfm M1	AAAfm M1
Banco Estado Fondo Conveniencia Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAAfm M1	AAAfm M1
Banco Estado Fondo Ahorro corto plazo serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAfm/M2	AAA fm / M2
Banco Estado Fondo Ahorro corto plazo serie A	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAfm/M2	AAA fm / M2
FM BTG Pactual Money Market	BTG Pactual	AA+fm/M1	AA+fm/M1

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 diciembre de 2025 y 2024, el 100% de la deuda financiera de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija, por lo cual la Sociedad no esta expuesta por tener mitigados los riesgos mediante las siguientes medidas:

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 es observable o muy poco líquida.

Al 31 de diciembre de 2025 y 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:

31 de Diciembre 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	8.161.422	8.161.422	-	-
Fondos Inversión		524.331	524.331	-	-
Fondos Mutuos		7.637.091	7.637.091	-	-
Propiedades de Inversión	15	291.983.615	-	291.983.615	-
Activos financieros a valor razonable		300.149.755	8.166.140	291.983.615	-
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	-	-
Propiedades de Inversión	15	273.828.120	-	273.828.120	-
Activos financieros a valor razonable		280.655.751	6.827.631	273.828.120	-

NOTA 30 - Cauciones obtenidas de terceros

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

NOTA 31 - Contingencias y restricciones

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

- a) Restricciones asociadas a préstamos bancarios: Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en los préstamos con Bancos no existen restricciones asociadas a ello.
- b) Otras restricciones: Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene restricciones.
- c) 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”, no superior a 1,5 veces sobre el patrimonio.

Pasivos	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pasivos Corrientes	6.171.755	7.676.104
Pasivos No Corrientes	86.951.608	85.496.807
Patrimonio	209.677.667	190.954.175
Total Pasivos y Patrimonio	302.801.030	284.127.086
Razón de Endeudamiento	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Covenants de endeudamiento debe ser menor a 1,5 veces		
Situación Actual		
(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Patrimonio veces	0,444	0,488
Cumplimiento Covenants	cumple	cumple
Holgura de endeudamiento	221.393.138	193.258.352

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2025 y 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 considerarán garantías reales, las vigentes a la fecha del contrato con el Banco Bice.

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

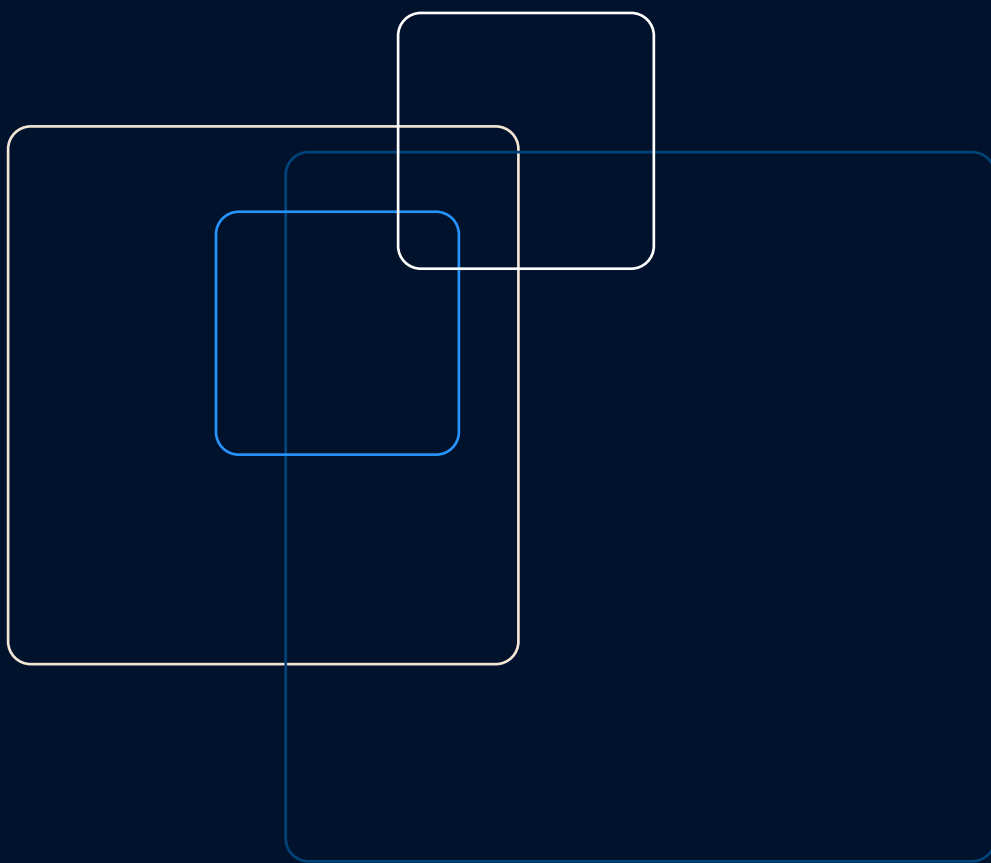
Garantías	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
a) Activos totales	302.801.030	284.127.086
b) Activos en garantía (pre contrato)	-	-
c) Activos en garantía (post contrato)	-	-
Covenants de garantías menor o igual al 10% del total de activos	-	-
Situación Actual (c / a)	0%	0%
Porcentaje de Cumplimiento Covenants	100%	100%
Holgura	30.280.103	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 diciembre de 2025 y 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

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros Consolidados, no existen hechos de carácter financiero o de otra índole que pudieran afectar la situación financiera de la Sociedad, o la interpretación de éstos.



Alonso de Córdova 4125, Piso 4, oficina 401
Vitacura – Santiago.
www.rentascomerciales.cl