

MEMORIA
ANUAL

2024

 **SRC**
SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.

**MEMORIA
ANUAL**

2 0 2 4

ÍNDICE

CARTA DEL PRESIDENTE

06 Felipe del Río Goudie

I | SOBRE SRC Y FILIALES

- 10** Identificación de la Sociedad
- 10** Información de Contacto
- 11** Documentos Constitutivos
- 12** Historia de la Compañía

2 | ÁMBITO DE NEGOCIOS

- 16** Áreas de Negocios
- 18** Actividades y Negocios
- 18** Propiedades e Instalaciones
- 20** Políticas de Gestión de Riesgos
- 27** Planes de Inversión

3 | PROPIEDAD Y ACCIONES

- 30** Propiedades y Acciones
- 32** Dividendos
- 33** Transacciones de Acciones

4 | ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

- 36** Administración y Personal

5 | HECHOS ESENCIALES O RELEVANTES

40 Información Sobre Hechos Esenciales o Relevantes

6 | RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

44 Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

7 | DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

49 Declaración de Responsabilidad

8 | ESTADOS FINANCIEROS

52 Estados Financieros Sociedades de Rentas Comerciales S.A.
Estados Financieros Inmobiliaria La Serena SpA
Estados Financieros Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA
Análisis Razonado

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 2024.

Quiero señalar que, durante el ejercicio comercial 2024, reforzamos nuestra base de arrendatarios tradicionales —Derco, Sodimac, Walmart y Unimarc—. Además, incorporamos tres hitos comerciales que merecen especial mención, aumentando nuestra diversificación por tipo de arrendamiento

1.- Es destacable el ingreso de la cadena Papa Johns a nuestro inmueble de Lota, lo que aumenta el tráfico comercial en la zona de servicios de este activo.

2.- Asimismo, adquirimos el Centro de Bodegaje Los Pinos 03320, en San Bernardo (20.335 m² de terreno y 7.702 m² construidos), operación que profundiza nuestra exposición a renta industrial y diversifica los ingresos manteniendo una posición financiera sólida.

3.- En el segmento residencial continuamos consolidando la administración directa de las unidades habitacionales pertenecientes a nuestra filial Inmobiliaria La Serena SpA y a la empresa relacionada 4 Life Seguros de Vida S.A., línea de negocio que se mantiene estable y con buenas perspectivas.

Por otra parte, tal como se informó, en la memoria anterior, el proyecto mixto que nuestra filial Inmobiliaria Vicuña Mackenna elaboró en el inmueble de su propiedad ubicado en Vicuña Mackenna 9101

comuna de La Florida, postergó su inicio por el deterioro que ha sufrido la economía, especialmente en el sector de la construcción e inmobiliario. Sin embargo, este inmueble ha continuado generando ingresos a esta filial por cuanto gran parte de este inmueble fue arrendado a Construmart, asegurando continuidad de ingresos y dinamismo comercial en el strip center.

Pese al desafiante entorno macroeconómico, nuestra cartera de contratos de largo plazo indexados a UF y una política prudente de liquidez, nos han permitido sostener resultados positivos y posicionarnos para nuevas oportunidades en 2025.

En materia de gestión de personas, durante 2024 la Compañía adoptó un esquema de trabajo híbrido de un día por semana, conciliando la vida laboral y familiar de nuestros colaboradores, y ajustó su Reglamento Interno, los protocolos de prevención e investigación, así como los programas de capacitación, para asegurar el pleno cumplimiento de la Ley Karin.

Por último, aprovecho esta oportunidad para agradecer al directorio, a los ejecutivos y colaboradores de la compañía por el gran aporte y compromiso demostrado a lo largo de este complejo año 2024, como así también a los asesores que colaboran con su trabajo en las diversas áreas, permitiéndonos todos ellos mantener una sólida posición financiera y con altas perspectivas de crecimiento futuro.

**Felipe del Río Goudie**

Presidente

Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

I



SOBRE SRC Y FILIALES

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.
Dirección	Alonso de Córdova 4125, oficina 401, Vitacura, Santiago, Región Metropolitana.
R.U.T. N°	77.072.500-3
Teléfono	(56-2) 2 4997500
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.

INFORMACIÓN DE CONTACTO



Dirección

Av. Alonso de Córdova, oficina 401, Vitacura, Santiago, Región Metropolitana.



Dirección electrónica

www.rentascomerciales.cl



Personas encargadas de responder las consultas de los inversionistas

Carlos Mendoza
fono: +56 2 2499 7500
e mail: info@rentascomerciales.cl

Miguel Soto Fernández
fono: +56 2 2499 7500
e mail: info@rentascomerciales.cl



Teléfono

+56 2 2499 7500



Correo Electrónico

info@rentascomerciales.cl

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

La sociedad se constituyó bajo la razón social de “Inmobiliaria La Serena Limitada” por escritura pública de fecha 29 de octubre de 1997, otorgada en la Notaría de Santiago de don Enrique Morgan Torres, correspondiente a la modificación y división de la sociedad “Inmobiliaria Prodeco Limitada”, su extracto se publicó en el Diario Oficial de 13 de noviembre de 1997 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 27.665, N° 22.414 del año 1997. Durante los años 2002 a 2010, sufrió diversas modificaciones hasta que por escritura pública de fecha 24 de mayo de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, se transformó en sociedad anónima cerrada cambiando la razón social a **“SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A.”**, y luego se fusionó con la sociedad “Inmobiliaria Prodeco S.A.”, el extracto de esta transformación y fusión se publicó en el Diario Oficial de fecha 21 de julio de 2011 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 41.441 N° 30.764 año 2011. Por escritura pública de fecha 23 de diciembre de 2011, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, la sociedad se fusionó con la Sociedad “Inmobiliaria Vespucio S.A.” y se otorgaron nuevos Estatutos Sociales, el extracto de esta fusión y de los nuevos estatutos se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de enero de 2012 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 4.914 N° 3.391 del año 2012.

Posteriormente, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. constituyó la filial “Inmobiliaria La Serena SpA” por escritura pública de fecha 12 de diciembre de 2018 otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel, la cual se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de diciembre de 2018 y se inscribió en el Registro de Comercio de La Serena a fojas 1.235 N° 492 del año 2018. Y el año 2020 constituyó la filial “Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA” por escritura pública de fecha 28 de septiembre de 2020 otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Cifuentes Allel, la cual se publicó en el Diario Oficial de fecha 16 de octubre de 2020 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 66.213 N°31.614 del año 2020.

El año 2023, por escritura pública de fecha 20 de diciembre de 2023, otorgada en la Notaría de Vitacura de don Luis Alberto Maldonado Concha, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. amplió su objeto social, lo cual se publicó en el Diario Oficial de fecha 23 de diciembre de 2023 y se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 109.119 N°46.692 del año 2023.

HISTORIA DE LA COMPAÑÍA



En el año 2010, los hermanos Juan Pablo, Felipe y Carolina del Río Goudie, se adjudican las sociedades pertenecientes al holding Dersa, Inmobiliaria Prodeco S.A., Inmobiliaria La Serena Limitada y las sociedades que conformaban el negocio automotriz Derco. A fines del año 2010, forman la “Sociedad Inmobiliaria Vespucio S.A.”, agrupando los inmuebles en que operaban las sociedades del negocio automotriz, con el fin de mejorar su gestión comercial.



Cabe destacar, que el negocio inmobiliario para los tres hermanos del Río Goudie, no comienza en el año 2010, sino que se remonta a los años en que, juntos a su padre y otros hermanos, deciden separar los inmuebles de propiedad de Sodimac, en los cuales operaba el negocio comercial. Para ello, la sociedad Prodeco Limitada pasa a tener como objeto la gestión inmobiliaria traspasándole los inmuebles de Sodimac. Por ello, se le cambia la razón social a “Inmobiliaria Prodeco Limitada”, se modifica su objeto social y se realiza un aumento en capital, el cual se pagó con el aporte de los bienes raíces con que operaba Sodimac y se estructuran los correspondientes contratos de arriendo. De esa manera, Prodeco se constituye en la principal sociedad inmobiliaria que proveía inmuebles a Sodimac para su operación comercial.

En enero del año 1992, Prodeco adquiere por compraventa a la “Empresa de Transporte Ferroviario S.A.”, en la ciudad de La Serena, los terrenos que están al poniente de la estación ferroviaria. El paño de terreno adquirido fue de una superficie de casi 20,0 has., con el objeto de desarrollar un gran proyecto inmobiliario. Luego adquiere la antigua estación ferroviaria de esta ciudad, para integrarla al proyecto comercial y con ello conectar el futuro centro comercial con el centro de la ciudad.

Una vez separado formalmente los negocios inmobiliarios y comercial en Sodimac, y para lograr una mayor independencia entre estos negocios, en el año 1992, se modifican los estatutos sociales de la sociedad “Inmobiliaria Prodeco Limitada”, en dicha modificación la sociedad holding del grupo de empresas pertene-

cientes a la familia Del Río Goudie, “Dersa S.A.”, ingresa a la propiedad de la Inmobiliaria como controladora de ésta y se radica la administración de la sociedad inmobiliaria en el Holding del grupo y se incorporan arrendatarios distintos de Sodimac, lo cual profesionaliza la actuación de Prodeco.

Dada la especialización que esta sociedad había adquirido en la administración de una red de locales comerciales a lo largo de Chile, en el año 1997 se decide desarrollar un gran proyecto comercial en los terrenos adquiridos en la ciudad La Serena. Para ello, se divide Prodeco, naciendo la sociedad “Inmobiliaria La Serena Limitada”, a la cual se le asignan los bienes raíces adquiridos a la “Empresa de Transporte Ferroviario S.A.”. Esta nueva sociedad, inicia la construcción de lo que hoy es el Mall Puerta del Mar, el cual inauguró sus operaciones comerciales a fines del año 1998. Esta construcción ha estado en un proceso permanente de crecimiento, ya que ha ido incorporando en el tiempo nuevos operadores comerciales y espacios para recreación de las familias.

Luego, con motivo de la fusión de “Inversiones Sodimac S.A.”, sociedad matriz de Sodimac S.A. con la sociedad “S.A.C.I. Falabella” en octubre del año 2003, Prodeco vende algunos de los locales, que estaban arrendados a Sodimac, a la sociedad inmobiliaria del grupo Falabella. En los otros inmuebles arrendados a Sodimac, se estructuran contratos a largo plazo, continuando Prodeco como arrendadora.

En el año 2011, se inicia un proceso de fusión de las sociedades



inmobiliarias antes referidas. En este proceso la sociedad Inmobiliaria La Serena Limitada, se transforma en sociedad anónima, cambiando su razón social a "Sociedad de Rentas Comerciales S.A.", absorbiendo a Inmobiliaria Prodeco S.A., y la sociedad "Inmobiliaria Vespucio S.A.", con lo cual incorpora a su patrimonio una cantidad importante de locales con contratos de arriendo a largo plazo.

Un importante hito es la inscripción de la compañía en la Superintendencia de Valores y Seguros el año 2013. Lo cual se realiza para emitir bonos de largo plazo y colocarlos en el mercado financiero local, con el objeto de adecuar la estructura financiera de la compañía, permitiéndole el desarrollo de proyectos en el mediano y largo plazo. Al respecto, podemos destacar que en el año 2017 la compañía inicia, por primera vez, la construcción de dos edificios de departamentos de vivienda y una placa comercial. Este proyecto, con los edificios de departamentos, agrega al negocio tradicional de renta de la compañía, una nueva área de negocio que es el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Dicho proyecto fue recibido de forma definitiva por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Las Condes el 30 de noviembre del año 2020, iniciando el proceso de escrituración en diciembre del año 2020. Actualmente quedan sólo dos unidades en venta. En cuanto a la placa comercial, se encuentra arrendada a Dercocenter SpA desde fines del año 2020.

Otro hecho que hay que destacar, es la formación de dos filiales de

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. En diciembre del año 2018 se constituye la filial, "Inmobiliaria La Serena SpA", aportándose el centro comercial Mall Puerta del Mar en la ciudad de la Serena. Lo cual se efectuó debido al aumento de tamaño que ha tenido el Centro Comercial, requiriendo mayor dedicación en cuanto a su administración, marketing, finanzas, etc. Y el año 2020, se constituye la filial "Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA", a la cual se le aportó la propiedad ubicada en avenida Vicuña Mackenna 9101, comuna de La Florida.

El año 2023, Sociedad de Rentas Comerciales S.A., comenzó a administrar de forma directa los contratos de arrendamiento de las unidades de ILS y la empresa relacionada 4 Life Seguros de Vida S.A. y el año 2024 se incorporaron unidades del Family Office Huillinco, estructurando un equipo especialista en la administración de inmuebles.

En cuanto a la ampliación del portfolio de propiedades, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. el año 2024 se adquirió un Centro de Bodegas en la Comuna de San Bernardo, con una superficie de 20.335 mt2, conformada por 10 bodegas actualmente arrendadas.

Como se puede apreciar, el negocio inmobiliario está radicado en forma directa e indirecta, en la empresa "Sociedad de Rentas Comerciales S.A.", la cual cuenta con los recursos humanos y financieros suficientes para desarrollar diversos proyectos en esta industria, ya sea directamente, como a través de filiales.

2





ÁMBITO DE NEGOCIOS

ÁREAS DE NEGOCIOS

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. **opera en la industria inmobiliaria, específicamente en el sub-segmento de las rentas inmobiliarias**, la cual se caracteriza por la generación de ingresos estables a lo largo del tiempo mediante contratos de arriendo a largo plazo de distinto tipos de activos, tales como:



Oficinas



Locales
Comerciales



Strip
Centers



Parques
Industriales



Departamentos.

Los sectores en los cuales tiene **participación relevante SRC son los de arriendos al Retail y el de parques industriales**, donde posee grandes superficies arrendadas para operaciones logísticas a distintas empresas del rubro. Los activos que posee la sociedad están localizados en siete regiones el país y en zonas consolidadas dentro de ellas. Durante el año 2021 SRC decidió incursionar en el segmento de renta habitacional, para lo cual su filial Inmobiliaria La Serena adquirió varias unidades a su matriz Sociedad de Rentas Comerciales..

La industria inmobiliaria ha demostrado ser sector altamente competitivo debido al gran número de actores que participan, a las bajas barreras de entrada y al acceso a financiamiento de largo plazo con tasas consistentemente bajas. **Dentro de los principales actores se pueden nombrar a las empresas de retail dueñas de sus propias tiendas, fondos de inversión, compañías de seguros, family offices** que administran propiedades de inversión, empresas de logística y bodegajes, así como operadores de centros comerciales.

En el ciclo de vida de un proyecto es posible identificar dos etapas de alta captura de valor: el desarrollo inmobiliario; y la explotación y renta inmobiliaria. **La primera de estas etapas implica asumir el riesgo de desarrollar el negocio, desde la identificación de las necesidades, diseño del producto, construcción y posterior comercialización.** Mientras que la segunda etapa comienza con la puesta en marcha y explotación del proyecto mediante el inicio de los contratos de arrendamiento.

Sociedad de Rentas Comerciales ha tomado la decisión de participar en ambas etapas, logrando administrar de manera exitosa los riesgos inherentes de cada una de ellas, con el fin de maximizar el retorno a largo plazo de sus inversionistas junto con la generación de flujos estables en el tiempo.



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

2024

Durante el año 2024 no existieron cambios relevantes dentro los principales clientes de SRC, siendo Derco, Sodimac, Walmart y Unimarc, quienes aún mantienen una mayor participación mediante contratos a largo plazo con un alto porcentaje de renta fija, lo que sumado a uno bajos gastos de administración, permite una generación de EBITDA estable en el tiempo.

La estructura de contratos a largo plazo e indexados a la inflación, de SRC y sus filiales, ha permitido conservar la generación de flujos estables y adaptar sus ingresos a la persistente inflación.

Los activos inmobiliarios de SRC están distribuidos geográficamente a lo largo de Chile, las cuales se agrupan en siete Regiones:

- **Red de locales comerciales**
- **Arriendo de locales individuales**

Una innumerable cantidad de inmuebles se agrupan en más de 30 grandes propiedades arrendadas a distintos actores de la actividad comercial a escala nacional, la gran mayoría con contratos de largo plazo. Las ubicaciones van desde la ciudad de La Serena a Puerto Montt. Entre nuestros arrendatarios destacan Walmart, Derco, Sodimac, Unimarc, Construmart, BCI, Itaú, Poder Judicial por mencionar algunos.



- **Centros comerciales**
- **Filial Inmobiliaria La Serena:**
Arriendo de locales en Mall Puerta del Mar en La Serena.

Con el fin de mejorar la gestión operacional Sociedad de Rentas Comerciales S.A. creó su filial Inmobiliaria La Serena SpA, y cuyo principal activo es el Mall Puerta del Mar ubicado en la ciudad de La Serena. Los principales clientes del Mall Puerta del Mar son importantes actores del retail nacional, como Walmart, Sodimac, Casa&Ideas, Forus, Chuck e Cheese's. Adicionalmente se cuentan más de una veinte de arrendatarios en locales menores, módulos y patio de comidas.



**CUADRO CONSOLIDADO
DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS SRC 2024**

SECTOR	% DE ING. TOTALES
Mall Grandes Tiendas	44%
Automotriz	27%
Comercial	13%
Oficinas	8%
Mall Tiendas Menores	6%
Habitacional	2%
TOTAL	100%

**CUADRO PRINCIPALES ARRENDATARIOS
MALL PUERTA DEL MAR 2024**

ARRENDATARIO	% INGRESOS TOTALES	% INGRESOS MALL
Lider	20%	40%
Sodimac	13%	26%
Gran Shangai	4%	9%
Autoshopping	2%	3%
Otras Grandes Tiendas	5%	10%
Otras Tiendas Menores	6%	12%
TOTAL	50%	100%

PROPIEDADES E INSTALACIONES

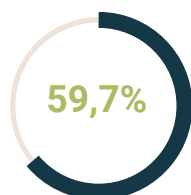


SRC

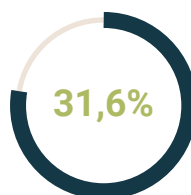
tiene presencia a lo largo del país con

31 propiedades

distribuidas en **siete regiones**.



De estas el 59,7% del GLA se encuentra ubicado la **Región Metropolitana**.



El resto de las propiedades se encuentra en regiones, siendo la de **Coquimbo** la que concentra la mayor proporción con 2 inmuebles que representan el 31,6% del GLA.

Durante el año 2024

se consolidó la operación de arriendo de unidades habitacionales de Sociedad de Rentas comerciales y tiene actualmente bajo su administración departamentos de su filial Inmobiliaria La Serena SpA y de su relacionada 4Life Seguros SpA.

**CUADRO INMUEBLES SRC
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

REGIÓN	COMUNA	M2 TERRENO	M2 CONSTRUCCIÓN
REGIÓN METROPOLITANA	Pudahuel	157.160	39.425
	Quilicura	74.848	21.889
	La Florida	32.098	20.902
	Renca	31.480	11.587
	Las Condes	1.430	8.797
	San Bernardo	20.335	7.936
	Santiago	571	3.052
	Vitacura	946	7.261
	Lo Barnechea	167	1.090
	Peñaflor	41.900	1.029
	Maipú	2.460	769
	El Bosque	1.548	550
	Providencia	726	400
COQUIMBO	La Serena	177.487	58.966
OTROS	Rancagua	585	585
	Talcahuano	2.409	1.684
	Lota	4.595	2.870
	San Pedro de la Paz	529	323
	Temuco	14.735	8.982
	Valdivia	2.114	1.217
	Puerto Montt	554	680
	TOTAL	568.676	199.994

POLÍTICAS DE GESTIÓN DE RIESGOS



Administración de Riesgos Financieros

La Gerencia de Finanzas y Tesorería de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. es responsable de obtener financiamiento tanto para las operaciones regulares como para los nuevos proyectos de la empresa. Asimismo, gestiona los riesgos financieros que podrían afectar el funcionamiento normal de la organización. La empresa ha identificado diversos riesgos a los que está expuesta y los maneja mediante sistemas efectivos de identificación, medición y control. Para mitigar estos riesgos, se han implementado políticas y estrategias específicas; además mensualmente se reúne un Comité de Finanzas para revisar la evolución de los activos y pasivos, la cartera de inversiones financieras, los resultados del negocio y la situación del mercado



Jerarquías de valor razonable

Los instrumentos financieros que se registran a valor razonable en el Estado de Situación Financiera se clasifican en:

Nivel 1: Valor razonable obtenido directamente de precios cotizados en mercados activos, sin ajustes.

Nivel 2: Valor razonable derivado de modelos de valoración aceptados en el mercado, basados en precios observables directa o indirectamente.

Nivel 3: Valor razonable calculado mediante modelos internos o metodologías que usan datos no observables o de baja liquidez.

Al cierre de cada período la Sociedad presenta la siguiente estructura de obtención del valor razonable de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera:

Al 31 de diciembre de 2024	Nota	Valor razonable registrado M\$	Jerarquía Valor Razonable		
			Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	6.328.130	6.328.130	-	-
Depositos a Plazo		-	-	-	-
Fondos Mutuos		6.328.130	6.328.130	-	-
Otros Activos Financieros	7	-	-	-	-
Bonos - Cartera Administrada		-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable		6.328.130	6.328.130	-	-

Al 31 de diciembre de 2023	Nota	Valor razonable registrado M\$	Jerarquía Valor Razonable		
			Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	11.464.426	11.464.426	-	-
Depositos a Plazo		4.394.694	4.394.694	-	-
Fondos Mutuos		7.069.732	1.278.385	-	-
Otros Activos Financieros	7	2.216.405	2.216.405	-	-
Bonos - Cartera Administrada		2.216.405	559.591	-	-
Activos financieros a valor razonable		13.680.831	13.680.831	-	-

Los riesgos que se han identificado son los siguientes:

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

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. no emplea instrumentos derivados con fines especulativos. Las políticas únicamente permiten el uso de derivados para cubrir riesgos de tipo de cambio y tasas de interés vinculados a fuentes de financiamiento e inversiones en valores negociables.



Riesgo de Liquidez

Es fundamental que Sociedad de Rentas Comerciales S.A. mantenga suficientes recursos líquidos para cubrir pagos operativos y compromisos con acreedores. Para ello, la empresa cuenta con políticas de liquidez sólidas que aseguran la disponibilidad de efectivo y equivalentes. La principal fuente de liquidez proviene de los flujos de efectivo de las operaciones. Esta gestión incluye un presupuesto de flujos de caja y un monitoreo continuo de la posición de liquidez.

31 DE DICIEMBRE DE 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

31 DE DICIEMBRE DE 2023

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	-	3.344.491	3.344.491	3.344.491	3.344.491	3.344.491	20.066.904	36.789.359
Intereses	-	1.424.035	1.291.564	1.159.093	1.026.637	894.165	2.583.128	8.378.622
TOTALES	-	4.768.526	4.636.055	4.503.584	4.371.128	4.238.656	22.650.032	45.167.981



Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito se refiere a la incertidumbre financiera, en distintos horizontes de tiempo, respecto del cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes al momento de ejercer los derechos contractuales de recibir efectivo u otros activos financieros de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. En términos de la exposición al riesgo de mercado y riesgo de crédito, la Sociedad presenta la siguiente distribución de activos financieros al 31 de diciembre de 2024 y 2023:

31 DE DICIEMBRE DE 2024

Clasificaciones	Grupo M\$	Tipo M\$	Contraparte	Exposición M\$	Exposición %
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos Mutuos	Bancos	6.328.130	77,71
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondo de Inversión	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
				8.143.655	100,00

31 DE DICIEMBRE DE 2023

Clasificaciones	Grupo M\$	Tipo M\$	Contraparte	Exposición M\$	Exposición %
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Depósitos a plazo	Bancos	4.394.694	30
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos Mutuos	Bancos	7.069.732	48,62
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Otros Activos Financieros	Bancos	2.216.405	15,24
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldos en banco	Bancos	188.130	1,29
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	Deudores comerciales	Cliente nacionales	569.737	3,92
Préstamos y cuentas por cobrar	Empresas Relacionadas	Ctas por cobrar EERR	Clientes relacionados	101.363	0,70
				14.540.061	100,00

a. Caracterización general

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. gestiona dos grandes categorías de instrumentos financieros:

- 1 Instrumentos a Valor Justo:** Incluye instrumentos destinados a negociación (principalmente inversiones en cuotas de fondos mutuos). Estos activos se clasifican a valor justo, con cambios reflejados en los resultados financieros..
- 2 Préstamos y Cuentas por Cobrar:** Comprende, principalmente, cuentas por cobrar asociadas al sector inmobiliario, como arriendos denominados en Unidades de Fomento (UF) y documentos en cartera. Esta categoría se orienta a la optimización de excedentes financieros, la gestión de liquidez y la planificación financiera, con el objetivo de satisfacer las necesidades de capital de trabajo de la Sociedad.

b. Efecto de garantías sobre las exposiciones

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.

c. Activos financieros que no estén en mora ni deteriorados

La Sociedad monitorea de forma continua la calidad crediticia de las contrapartes que no se encuentran en mora ni deterioradas. Las inversiones realizadas por la Sociedad —principalmente en fondos mutuos y depósitos a plazo— cuentan con la siguiente clasificación de riesgo:

CLASIFICACIÓN DE RIESGO

Instrumento	Emisor	Clasificación	
		Feller	ICR
BTG Pactual Money Market Serie I	BTG Pactual	AA+ fm M1	AA+ fm M1
BTG Pactual Money Market Serie F	Scotia Asset Management AGF S.A.	AA+ fm M1	AA+ fm M1
Banco Estado - Fondo Ahorro Corto Plazo Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AA fm/M2	AAA fm M2
Banco Estado - Fondo Ahorro Corto Plazo Serie A	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AA fm/M2	AAA fm M2
Banco Estado - Fondo conveniencia Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAA fm/M1	AAA fm M1
Banco Estado - Fondo Compromiso Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAA fm/M3	AAA fm M3

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. mantiene políticas rigurosas para el manejo de sus activos financieros con el fin de minimizar potenciales situaciones adversas, lo cual incluye un análisis exhaustivo de la calidad crediticia de las contrapartes. Además, la empresa diversifica sus riesgos a través de varios agentes de mercado, reduciendo así la volatilidad financiera. Respecto de los deudores por venta, la Sociedad dispone de políticas claras de cobranza y seguimiento de pago, así como de una cartera de clientes diversificada y de alta calidad crediticia, reflejada en bajos niveles de morosidad.

Adicionalmente, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. brinda apoyo operativo y estratégico para fomentar las ventas de sus clientes, contribuyendo de manera relevante a la disminución del riesgo de impago.



Riesgo Operacional

La Sociedad cuenta con estrictos procedimientos de control de sus operaciones financieras a través del departamento de Tesorería. Por su parte, el Área de Tecnología dispone de procedimientos y sistemas de respaldo adecuados tanto para la naturaleza del negocio como para sus requerimientos.



Riesgo de Mercado

La Sociedad está expuesta al riesgo de mercado, principalmente relacionado con las variaciones en las tasas de interés, que podrían afectar su posición financiera, sus resultados operacionales y sus flujos de Caja.



Riesgo por Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 100% de las deudas financieras de la Sociedad están pactada a una tasa de interés fija, por lo cual la Sociedad no considera ser sensibilizadas por tener mitigados los riesgos mediante las siguientes medidas:

- 1 Seguimiento continuo de las condiciones de mercado y de las principales variables que influyen en los precios relevantes para sus operaciones.
- 2 Revisión periódica, a cargo del Comité de Finanzas, de la evolución de los precios de los valores negociables en cartera, de las tasas de interés y de indicadores macroeconómicos clave (actividad económica, inflación y tasas de interés). Este proceso garantiza una gestión proactiva y eficiente del entorno financiero.
- 3 Análisis periódico de las condiciones de financiamiento de la Sociedad.

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. mantiene el 100% de sus pasivos expresados en Unidades de Fomento (UF). De igual manera, sus contratos de arriendo con clientes también se encuentran denominados en esta unidad monetaria, por lo que el riesgo de inflación se considera altamente controlado.



Comité de Finanzas e Inversiones

En este comité se revisa la situación financiera de la Sociedad y se evalúan oportunidades de nuevos proyectos e inversiones. Participan:

- Gerente General
- Gerente de Finanzas
- Gerente de Desarrollo

PLANES DE INVERSIÓN

En vista del desafiante escenario económico del año 2024, **SRC decidió mantener una posición que permitiera mantener la fortaleza de su liquidez con miras buscar oportunidades atractivas y cumplir con las obligaciones de corto y mediano plazo.** Fue aprovechando este tipo de oportunidades que se adquirió el Centro de Bodegaje Los Pinos 03320, en San Bernardo (20.335 m² de terreno y 7.702 m² construidos).



3



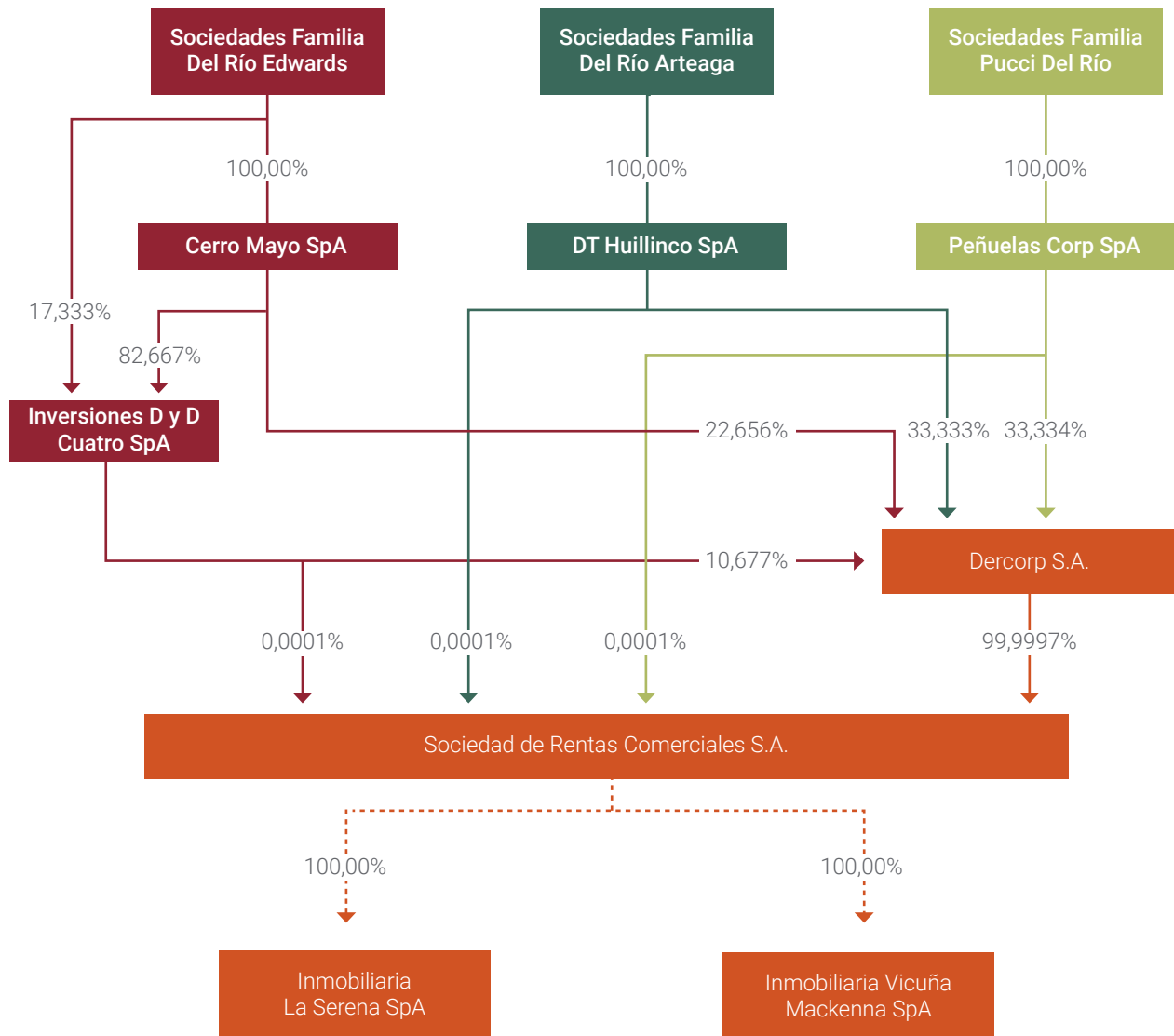
PROPIEDAD Y ACCIONES

PROPIEDAD Y ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía es propiedad en un 100% de sociedades de inversiones de cada uno de los hermanos, y sus respectivas familias, Felipe, Carolina y Juan Pablo del Río Goudie, teniendo cada familia, en forma indirecta el 1/3 de la propiedad de SRC, como se muestra en el esquema siguiente:

Esquema de Propiedad de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Diciembre 2024



La Sociedad de Rentas Comerciales S.A., tiene **un accionista mayoritario y tres accionistas minoritarios**. Su capital está dividido en 9.000.000 acciones y sus accionistas son:

DERCORP S.A.	Inversiones D y D Cuatro SpA	DT Huillenco SpA	Peñuelas Corp SpA
~ (RUT 76.053.885-K)	~ (RUT 76.156.657-1)	~ (RUT 77.288.036-7)	~ (RUT 77.288.037-5)
Tiene 8.999.973 acciones correspondiente al 99,9997% de la sociedad .	Tiene 9 acciones correspondientes al 0,0001% .	Tiene 9 acciones correspondientes al 0,0001% .	Tiene 9 acciones correspondientes al 0,0001% .

Las personas naturales que conforman cada una de las sociedades controladoras, con sus respectivas participaciones indirectas en SRC, son las siguientes:

CERRO MAYO SPA

- ▶ **Juan Pablo Del Río Goudie**, RUT: 5.898.685-2, con un **10,667%**
- Patricia Edwards Braun**, RUT: 5.711.271-9, con un **1,174%**
- Elisa Del Río Edwards**, RUT: 12.628.617-1, con un **3,582%**
- Diego Del Río Edwards**, RUT: 13.234.004-8, con un **3,582%**
- Ana Del Río Edwards**, RUT: 13.435.488-7, con un **3,582%**
- Pedro José Del Río Edwards**, RUT: 15.382.612-9, con un **3,582%**
- Sara Del Río Edwards**, RUT: 15.641.769-6, con un **3,582%**
- Paula Del Río Edwards**, RUT: 16.371.405-1, con un **3,582%**

DT HUILLINCO SPA

- ▶ **Felipe Aurelio Del Río Goudie**, RUT: 5.851.869-7, con un **10,632%**
- Mariana de Jesús Arteaga Vial**, RUT: 6.695.852-3, con un **4,347%**
- Luis Felipe Del Río Arteaga**, RUT: 13.234.925-8, con un **3,059%**
- Andrés Antonio Del Río Arteaga**, RUT 14.118.360-5, con un **3,059%**
- Martín Del Río Arteaga**, RUT 15.642.668-7, con un **3,059%**
- Javier Del Río Arteaga**, RUT 16.605.546-6, con un **3,059%**
- José Pablo Del Río Arteaga**, RUT 17.703.172-0, con un **3,059%**
- Mariana Teresita Carmen Del Río Arteaga**, RUT 18.641.820-4, con un **3,059%**

PEÑUELAS CORP SPA

- ▶ **Carolina Del Río Goudie**, RUT 6.888.500-0, con un **10,860%**
- Víctor Horacio Pucci Labatut**, RUT 6.474.224-8, con un **2,802 %**
- Víctor José Pucci del Río**, RUT 15.643.671-2, con un **4,918%**
- Pablo Pucci del Río**, RUT 15.637.474-1, con un **4,918%**
- Rodrigo Pucci del Río**, RUT 16.371.133-8, con un **4,918%**
- Felipe Pucci del Río**, RUT: 18.392.648-9, con un **4,918%**

DIVIDENDOS



POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La junta general de accionista **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.



UTILIDAD DISTRIBUIBLE

La utilidad distribuable del año 2024 alcanzó la suma de \$ **\$7.073.776.969.-**



REPARTO DE DIVIDENDOS

La Sociedad acordó en la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2024, entregar dividendos a sus accionistas por una suma de \$2.934.000.000, correspondiente al 15,9% de las **utilidades originadas durante el ejercicio 2023, a un valor de \$326 por acción**. Lo cual fue pagado a sus accionistas el día 14 de mayo de 2024, en las oficinas de la Compañía ubicadas en Avda. Alonso de Córdova N°4125, oficina 401, comuna de Vitacura.

TRANSACCIÓN DE ACCIONES

ACCIONISTAS MAYORITARIOS

Durante el ejercicio del año 2024 se modificó la propiedad de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., debido a lo siguiente:

Por la fusión entre Dercorp S.A. y DT Inmobiliaria S.A., se asignaron las acciones a la sociedad continuadora Dercorp S.A., RUT 76.053.885-K.

De esta forma la participación accionaria de la sociedad al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

DERCOP S.A.	Inversiones D y D Cuatro SpA	DT Huillinco SpA	Peñuelas Corp SpA
(RUT 76.053.885-K)	(RUT 76.156.657-1)	(RUT 77.288.036-7)	(RUT 77.288.037-5)
Tiene 8.999.973 acciones correspondiente al 99,9997% de la sociedad.	Tiene 9 acciones correspondientes al 0,0001%.	Tiene 9 acciones correspondientes al 0,0001%.	Tiene 9 acciones correspondientes al 0,0001%.



PRESIDENTE, DIRECTORES Y GERENTES

Durante el ejercicio 2024, el Presidente, los Directores y Gerentes **no efectuaron transacciones de acciones** de la "Sociedad de Rentas Comerciales S.A.".



PRESIDENTE, DIRECTORES Y GERENTES

Durante el ejercicio del año 2024 **no** hubo comentarios o proposiciones de los accionistas.

4



ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

La administración de la Compañía corresponde a su Directorio, el cual delega autoridad en el Gerente General Edmundo Hermosilla Hermosilla, quien a la vez delega en sus principales ejecutivos.

El Directorio de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. está compuesto por cinco miembros, Felipe del Río Goudie, Juan Pablo del Río Goudie, Victor Pucci Labatut, Guillermo Agüero Piwonka y Edmundo Hermosilla Hermosilla, los que se reúnen para tomar decisiones sobre nuevas inversiones y posibles proyectos. Los cinco miembros del Directorio revisan la gestión actual de los activos y aportan con su apta y extensa experiencia de más de 30 años en el mundo de los negocios.

Una vez tomadas las decisiones dentro del Directorio de la Compañía, la plana ejecutiva, la cual destaca por su amplia experiencia en el sector inmobiliario, con un promedio de más de 18 años en el sector, se encarga de llevarlas a cabo.

DIRECTORIO

Fue reelegido en la Junta Ordinaria de Accionistas del 26 de abril del año 2024 y está compuesto por las siguientes personas:

Felipe Aurelio del Río Goudie

RUT 5.851.869-7

Ingeniero Civil Industrial. Presidente.

Juan Pablo del Río Goudie

RUT 5.898.685-2

Arquitecto. Director.

Guillermo Agüero Piwonka

RUT 4.779.273-8

Ingeniero Civil Industrial. Director.

La Sociedad de Rentas Comerciales S.A., funciona como sociedad anónima desde el año 2011, sus directores hasta la fecha no han percibido rentas.

No hay Comité de Directores y no hay asesorías externas contratadas por el Directorio.

Víctor Horacio Pucci Labatut

RUT 6.474.224-8

Ingeniero Civil Industrial. Director.

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla

RUT 6.634.832-6

Ingeniero Comercial. Director.

EJECUTIVOS PRINCIPALES

Edmundo Sebastián Hermosilla Hermosilla
Gerente General

RUT 6.634.832-6

Ingeniero Comercial, desempeña su cargo desde mayo del año 2010.

Carlos Mendoza Gutierrez
Gerente de Administración y finanzas

RUT 10.618.136-5

Ingeniero Comercial, desempeña su cargo desde 23 de octubre de 2017.

Alvaro Fierro Correa
Gerente de desarrollo

RUT 7.654.687-8

Desempeña su cargo desde 01 de enero 2024

Sandra Margarita Chavarría Rubilar
Contador General

RUT 9.772.264-1

Contador Auditor, desempeña su cargo desde mayo del año 2010.

Miguel Soto Fernández
Subgerente Legal

RUT 16.299.427-1

Abogado, desempeña su cargo desde septiembre del año 2020.

Sebastián Albarrán Pacheco
Control de Gestión

RUT 17.617.347-5

Control de Gestión y Proyección Financiera
Ingeniero Comercial, se desempeña en su cargo desde 02 de diciembre de 2024,

Remuneraciones recibidas por los ejecutivos principales en el año 2024 y 2023 **fue un total de M\$501.802 y M\$475.826**, respectivamente.

La compañía no tiene planes de compensaciones especiales para sus ejecutivos principales.

PERSONAL

Al 31 de diciembre del 2024, la compañía registra un total de 40 trabajadores, que se dividen de la siguiente manera:

7

gerentes y
ejecutivos
principales

26

profesionales
y técnicos

7

administrativos

5





HECHOS ESENCIALES O RELEVANTES

INFORMACIÓN SOBRE HECHOS ESENCIALES O RELEVANTES

01

Con **fecha 25 de marzo de 2024**, en Sesión Ordinaria, el Directorio de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., acordó convocar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 26 de abril de 2024. La Junta Ordinaria de Accionistas tendrá por objeto que **los asistentes se pronuncien sobre las siguientes materias:**

- 1. Aprobación de la Memoria**, el Balance, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo Efectivo y las Notas a los Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio 2023;
- 2. Distribución** de Utilidades;
- 3. Designación de Auditores Externos** para el período 2024;
- 4. Designación** del periódico oficial;
- 5. Elección del Directorio**;
- 6. Información sobre operaciones** con partes relacionadas;
- 7. Remuneración** del Directorio;
- 8. Conocer de cualquier materia de interés social** que corresponda tratar en Junta Ordinaria de Accionistas, conforme a la ley y a los estatutos de la sociedad.

02

Con fecha 2 de abril de 2024, se comunicó con carácter de Hecho Esencial a la Comisión del Mercado Financiero (CMF) la **fecha de celebración de la Junta Ordinaria de Accionistas**.



03

Con fecha 26 de abril de 2024, se celebró la **Junta Ordinaria de Accionistas de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.** En la que se adoptaron por la unanimidad de sus accionistas, entre otros los siguientes acuerdos:

- 3.1** Se aprobó la **Memoria**, el Balance, el Estado de Resultados, el Estado de Flujo de Efectivo, las Notas a los Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos, correspondiente al ejercicio 2023.
- 3.2** La junta aprobó por la unanimidad de sus accionistas, **efectuar una distribución a los accionistas de un 15,9% de las utilidades del ejercicio 2023** como dividendo, equivalente a \$2.934.000.000, correspondiendo a \$326 por acción, que deberán pagarse antes del día 31 de mayo de 2024, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 4.125, oficina 401, Vitacura.
- 3.3** Se **designó a la compañía Deloitte Auditores y Consultores Limitada** por el período de un año.
- 3.4** La junta acordó designar al **Diario El Mercurio como periódico oficial** de la compañía.
- 3.5** La junta por unanimidad, y sin necesidad de votación, **reeligió a los señores Felipe Aurelio del Río Goudie, Juan Pablo del Río Goudie, Victor Horacio Pucci Labatut, Guillermo Agüero Piwonka y Edmundo Hermosilla Hermosilla**, como Directores de la sociedad por un período de dos años.
- 3.6** El presidente informó que durante el año 2023 **no se efectuaron operaciones con partes relacionadas**.
- 3.7** Por unanimidad se acuerda que por el año 2024 **no se asigne ni pague dieta a los directores** por concepto de remuneraciones.
- 3.8** Se **firma el Acta** por todos los accionistas presentes, el presidente y secretario.
- 3.9** **No se trataron otras materias.**



04

Con fecha 14 de mayo de 2024, **se pagaron los dividendos tal como fue acordado** en la Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad.

05

Con fecha 27 de junio de 2024, se efectuó Junta Extraordinaria de Accionistas de Dercorp S.A. y DT Inmobiliaria S.A., en las cuales **se aprobó la absorción de DT Inmobiliaria S.A. por Dercorp S.A.**, produciéndose la disolución de DT Inmobiliaria, lo anterior fue reducido a escritura pública con fecha 28 de junio de 2024.

06

Con fecha 28 de junio de 2024, se comunicó con carácter de Hecho Esencial el **cambio de propiedad por la fusión de Dercorp S.A. con DT Inmobiliaria S.A.**

6





RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Sociedad de Rentas Comerciales S.A. durante 2024 ha seguido logrando avances a nivel de su organización interna, implementando procedimientos y políticas que buscan fortalecer el alineamiento de los equipos de trabajo, con la finalidad de alcanzar de mejor manera los objetivos del negocio, y al mismo tiempo brindar apoyo y oportunidades de crecimiento a nuestros colaboradores.

NÚMERO DE PERSONAS POR GÉNERO

Cargo	Hombres	Mujeres	Total
Directores	2	0	2
Gerentes	2	1	3
Trabajadores	21	14	35
TOTAL	25	15	40

NÚMERO DE PERSONAS POR NACIONALIDAD

Cargo	Chilenos	Extranjeros	Total
Directores	2	0	2
Gerentes	3	0	3
Trabajadores	32	3	35
TOTAL	37	3	40

NÚMERO DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

Cargo	Menos de 30	Entre 30 y 40	Entre 41 y 50	Entre 51 y 60	Entre 61 y 70	Más de 70	Total
Directores	0	0	0	0	0	2	2
Gerentes	0	0	1	1	1	0	3
Trabajadores	2	15	9	6	3	0	35
TOTAL	2	15	10	7	4	2	40

NÚMERO DE PERSONAS POR ANTIGÜEDAD

Cargo	Menos de 3 años	Entre 3 y 6 años	Más de 6 y menos de 9 años	Entre 9 y 12 años	Mas de 12 años	Total
Directores	0	0	0	0	2	2
Gerentes	1	0	0	0	2	3
Trabajadores	17	7	3	3	5	35
TOTAL	18	7	3	3	9	40

La empresa tiene como finalidad consolidar un buen equipo de trabajo comprometido con la compañía, destacando para esto la estabilidad de nuestros colaboradores los que tienen una antigüedad de al menos 6 años en la compañía.

BRECHA SALARIAL POR GÉNERO

Cargo	Femenino / Masculino
Administrativo	- 8,36%
Profesionales	- 22,11%
Supervisores y Jefes	13,99%
Gerentes y Subgerentes	8,92%

La brecha salarial por género, medida como la variación porcentual entre el sueldo bruto más bonos y otros beneficios promedio de las ejecutivas y trabajadoras versus los ejecutivos y trabajadores.

7





DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD



DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los suscritos en sus calidades de Directores, Gerente General y Contador respectivamente, de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., domiciliada en Av. Alonso de Córdova 4125, oficina 401, **declaran bajo juramento que la información proporcionada en la presente Memoria Anual año 2024 de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.**, incluyendo los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2024 y notas explicativas que forman parte integral de ellos, **son expresión fiel a la verdad, por lo que asumimos la responsabilidad legal correspondiente.**



Felipe del Río Goudie

Presidente

5.851.869-7



Juan Pablo del Río Goudie

Director

5.898.685-2



Guillermo Agüero Piwonka

Director

4.779.273-8



Víctor Horacio Pucci Labatut

Director

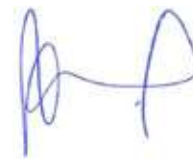
6.474.224-8



Edmundo Hermosilla Hermosilla

Director - Gerente General

6.634.832-6



Sandra Chavarría Rubilar

Contador

9.772.264-1

8





ESTADOS FINANCIEROS

**SOCIEDAD DE RENTAS
COMERCIALES S.A.
Y FILIALES**

Estados financieros consolidados por los años
terminados al 31 de diciembre de 2024 y
2023 e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y Filiales (la “Sociedad”) que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Base para la opinión

Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestras auditorías de los estados financieros se nos requiere ser independientes de la Sociedad y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa sí, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Sociedad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.
- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del período que se reporta, sin limitarse a dicho período.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Deloitte.

Marzo 26 2025

Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Jessica Pérez Pavez

Rut: 12.251.778-0

Socia

Estados Financieros Consolidados

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

al 31 de diciembre de 2024 y 2023.



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 2024 y 2023

ACTIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.169.875	11.652.680
Otros activos financieros	7	-	2.216.405
Inventarios	11	720.587	720.587
Otros activos no financieros	13	1.126.082	1.108.772
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto	8	892.245	569.737
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	81.535	101.363
Total activos corrientes		9.990.324	16.369.544
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inventarios	11	-	7.994.051
Otros activos no financieros	13	64.634	73.931
Propiedades, planta y equipos, neto	14	244.008	210.724
Propiedades de inversión	15	273.828.120	238.210.789
Total activos no corrientes		274.136.762	246.489.495
TOTAL ACTIVOS		284.127.086	262.859.039

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 Resultados Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	16	3.721.959	613.238
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	608.898	441.234
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	3.066.361	3.049.976
Pasivos por impuestos corrientes	12	278.886	1.091.321
Total pasivos corrientes		7.676.104	5.195.769
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	16	30.914.820	36.209.315
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	738.322	1.677.224
Pasivos por impuestos diferidos	12	53.401.754	47.765.236
Otros pasivos no financieros	18	441.911	418.667
Total pasivos no corrientes		85.496.807	86.070.442
TOTAL PASIVOS		93.172.911	91.266.211
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	19	37.943.617	37.943.617
Ganancias acumuladas		153.010.558	133.649.211
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		190.954.175	171.592.828
Total patrimonio Neto		190.954.175	171.592.828
TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		284.127.086	262.859.039

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Estados de Resultados Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias	22	17.429.233	16.603.766
Costos de ventas	22	(5.898.652)	(5.380.454)
Ganancia bruta		11.530.581	11.223.312
Gastos de administración	23	(2.236.584)	(2.005.007)
Otros Ingresos, por función	22	12.753.965	1.620.241
Otros gastos, por función	24	(1.478)	(1.168)
Ganancia de actividades operacionales		22.046.484	10.837.378
Ingresos financieros	25	935.588	1.301.307
Costos financieros	26	(1.567.675)	(1.630.408)
Resultado por unidades de reajuste y diferencia de cambio	27	8.389.703	13.924.011
Ganancia, antes de impuestos		29.804.100	24.432.288
Resultado por impuestos a las ganancias	12	(7.547.077)	(5.977.996)
Ganancia del ejercicio		22.257.023	18.454.292
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	20	22.257.023	18.454.292
GANANCIA DEL EJERCICIO		22.257.023	18.454.292

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 Resultados Integrales Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ganancia del ejercicio	20	22.257.023	18.454.292
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		22.257.023	18.454.292
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas	20	2.473,00	2.050,48
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		2.473,00	2.050,48
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas	20	2.473,00	2.050,48
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA DILUIDA POR ACCION		2.473,00	2.050,48

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 2024 y 2023

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

31 de Diciembre de 2023	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 2023	19	37.943.617	120.991.735	158.935.352	158.935.352
Cambios en patrimonio					
Ganancia del ejercicio		-	18.454.292	18.454.292	18.454.292
Incremento (decremento) por transferencia y otros cambios					
Reparto de Dividendos			(3.506.569)	(3.506.569)	(3.506.569)
Dividendos provisorios			(2.160.456)	(2.160.456)	(2.160.456)
Ajuste ejercicio Anterior			(129.791)	(129.791)	(129.791)
Total cambios en patrimonio		-	12.657.476	12.657.476	12.657.476
Saldo al 31 de Diciembre de 2023	19	37.943.617	133.649.211	171.592.828	171.592.828

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 Flujo de Efectivo Directo Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recaudación de deudores por ventas		19.035.777	21.341.573
Pagos a proveedores y personal		(9.052.759)	(11.490.074)
IVA y otros similares pagados		(2.882.164)	(951.014)
Flujo neto proveniente de actividades de operación		7.100.854	8.900.485
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	14-15	(5.523.777)	(719.481)
Ventas y Bajas de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión		-	1.482.664
Inversiones en Instrumentos Financieros		3.150.644	3.116.063
Flujo neto (utilizados en) actividades de inversión		(2.373.133)	3.879.246
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Reparto de dividendos	19	(2.934.000)	(5.598.000)
Pago de Intereses por Préstamos	16	(128.485)	(214.177)
Pago de Préstamos	16	(372.366)	(725.257)
Pago de Intereses por Títulos de Deuda	16	(4.886.288)	(1.435.160)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas		(889.387)	(910.653)
Flujo neto (utilizados en) actividades de financiamiento		(9.210.526)	(8.883.247)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio		(4.482.805)	3.896.484
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		11.652.680	7.756.196
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	6	7.169.875	11.652.680

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

INDICE

NOTA 1 - Información general de la sociedad	10
NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros.....	11
NOTA 3 - Pronunciamientos Contables.....	15
NOTA 4 - Políticas contables significativas	22
NOTA 5 – Información financiera por segmento.....	37
NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo.....	38
NOTA 7- Otros Activos Financieros Corrientes	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 - Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	48
NOTA 13 - Otros activos no financieros corrientes y no corrientes	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.....	60
NOTA 18 - Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes.....	61
NOTA 19 - Patrimonio.....	62
NOTA 20 - Ganancias por acción	64
NOTA 21 - Activos y pasivos financieros	65
NOTA 22 - Ingresos y costos	66
NOTA 23 – Gastos de administración y ventas	67
NOTA 24 - Otros gastos por función.....	67
NOTA 25- Ingresos financieros.....	68
NOTA 26- Costos financieros.....	68
NOTA 27 - Resultado con unidades reajustables y diferencia de cambio.....	68
NOTA 28 - Medio ambiente	69
NOTA 29 - Política de gestión y riesgo	69
NOTA 30 - Cauciones obtenidas de terceros	74
NOTA 31 - Contingencias y restricciones	75
NOTA 32 - Hechos posteriores.....	75

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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.

En junta extraordinaria de accionistas de DT Inmobiliaria S.A. realizada el 27 de junio de 2024, se aprobó por unanimidad la absorción de DT Inmobiliaria S.A. por Dercorp S.A. produciéndose como efecto la disolución de DT Inmobiliaria S.A. En consecuencia, Dercorp S.A. se convirtió en la matriz directa de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. Los controladores de Dercorp S.A son los mismos de DT Inmobiliaria S.A. por lo que mantendrán su participación proporcional en la nueva estructura.

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

Descripción del negocio

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

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

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 la composición accionaria de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	RUT	N° de Acciones	Participación total
Dercorp S.A	76.053.885-K	8.999.973	99,9997%
DT 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%

Al 31 de diciembre de 2023 la composición accionaria de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., es la siguiente:

PROPIEDAD Y CONTROL	RUT	N° de Acciones	Participación total
DT Inmobiliaria S.A.	76.058.268-9	8.999.973	99,9997%
DT 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 23,62% y 23,96% al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023.
- Estados de Resultados Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Resultados Integrales Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados de Flujos de Efectivo directo Consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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 ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, los resultados integrales desus operaciones, terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 y los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 preparados bajo el criterio del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados a valores razonables al final de cada periodo, según se explica en la política contable más adelante.

La preparación de los estados financieros consolidados 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 Standard 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 25 de marzo de 2025

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

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 Consolidados, 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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

- iii) Actividades de Inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.
- iv) Actividades de Financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

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	País	Tipo de relación	Porcentaje de Participación	
				31.12.2024	31.12.2023
76.963.225-5	Inmobiliaria La Serena S.p.A.	Chile	Filial	100%	100%
77.248.417-8	Inmobiliaria Vicuña Mackenna S.p.A.	Chile	Filial	100%	100%

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero 2020 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)

Las enmiendas a NIIF 16 agregan requerimientos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de IFRS 15 para ser contabilizados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una remediación del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales en NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

Como parte de las modificaciones, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen sobre un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo, que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Pasivos no corrientes con convenios de deuda ('covenants') (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas especifican que solamente los 'covenants' que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha de presentación de informes no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un covenant después del período de presentación de informes. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con covenants dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, una entidad revela información que permite a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean liquidados dentro de los doce meses después del período del informe. Esto incluiría información sobre las cláusulas (incluyendo la naturaleza de las cláusulas y cuándo se requiere que la entidad cumpla con ellas), el valor en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los covenants.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)

Las modificaciones agregan un objetivo de revelación a la NIC 7 que establece que se requiere que una entidad revele información sobre sus acuerdos de financiamiento con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de esos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, la NIIF 7 fue modificada para agregar acuerdos de financiamiento con proveedores como un ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

El término “acuerdos de financiamiento de proveedores” no está definido. En cambio, las modificaciones describen las características de un acuerdo para el cual se requeriría que una entidad proporcione la información.

Para cumplir el objetivo de revelación, se requerirá que una entidad revele en conjunto para sus acuerdos de financiamiento de proveedores: (i) los términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes en libros y los rubros presentados en el estado de situación financiera de la entidad, de los pasivos que son objeto de dichos contratos, (iii) los importes en libros y los rubros por los cuales los proveedores ya han recibido pagos de los financistas; (iv) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

b) Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF que 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
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.
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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

NIIF 18, presentación e Informes a Revelar en los Estados Financieros

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

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

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

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

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 esta 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 periodos 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 esta nueva NIIF.

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)

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

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

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

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

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

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.

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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

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

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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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.

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 2024, 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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

c) Conversión de saldos moneda funcional

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los tipos de cambio de las monedas son los siguientes:

	31.12.2024	31.12.2023
	\$	\$
Unidad de Fomento	38.416,69	36.789,36
Dólar	996,46	877,12

d) Activos y Pasivos Financieros

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

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

▪ Activos y pasivos medidos a costo amortizado

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

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

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

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

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene pasivos financieros medidos a costo amortizado que se detallan en Nota 16.

▪ **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 actuaran 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023
(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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023
(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 2024 y 2023, la Sociedad tiene obligaciones con bancos que se presentan en otros pasivos financieros en Notas 16.

▪ **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 2024 y 2023, 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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023, 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.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, la Sociedad reconoció como inventarios corrientes M\$720.587.
- Costo inventarios corrientes: Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no reconoció costo de ventas de inventarios por no presentar movimiento y al 31 de diciembre de 2023 se reconoció un costo de M\$140.068.
- Inventarios no corrientes, terrenos: corresponden a aquellos lotes y macro lotes dispuestos para la venta y para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios, al 31 de diciembre de 2024 este ítem no presenta saldo debido a que se reclasificó en propiedades de inversión el terreno, porque no se materializó la ejecución del proyecto de edificios y al 31 de diciembre de 2023 el saldo fue de M\$6.148.041.
- Inventarios no corrientes, obras en ejecución: se agrupan en este ítem, todos aquellos proyectos que a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo, al 31 de diciembre de 2024 este ítem no presenta saldo debido a que se reclasificó en propiedades de inversión, porque no se materializó la ejecución del proyecto de edificios y al 31 de diciembre 2023 el saldo fue de M\$1.846.010.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023
(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:

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

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

Consiste en asignar un costo;

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

Impuestos Diferidos

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

m) Reconocimiento de ingresos, gastos operacionales y financieros

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

Los Ingresos Ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos. Adicionalmente, la Sociedad recibe ingresos percibidos por adelantado correspondiente a las promesas de compraventa de departamentos, los cuales se presentan en el pasivo.

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

n) Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendador - arrendamiento operativo

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

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

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023.

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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 4 - Políticas contables significativas (Continuación)

s) Ganancia por Acción

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

t) Otros pasivos no financieros

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17.429.233	16.603.766
Costos de ventas	(5.898.652)	(5.380.454)
Ganancia bruta	11.530.581	11.223.312
Gastos de administración	(2.236.584)	(2.005.007)
Ingresos financieros	935.588	1.301.307
Costos financieros	(1.567.675)	(1.630.408)
Otros Ingresos, por función	12.753.965	1.620.241
Otros gastos, por función	(1.478)	(1.168)
Resultado por unidades de reajuste	8.389.703	13.924.011
Ganancia, antes de impuestos	29.804.100	24.432.288
Beneficio (gasto) por impuestos a las ganancias	(7.547.077)	(5.977.996)
Ganancia	22.257.023	18.454.292
Información General sobre Estados Financieros	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Activos corrientes totales	9.990.324	16.369.544
Activos no corrientes totales	274.136.762	246.489.495
Total Activos	284.127.086	262.859.039
Pasivos corrientes totales	7.676.104	5.195.769
Pasivos no corrientes totales	85.496.807	86.070.442
Total Pasivos	93.172.911	91.266.211
Total patrimonio	190.954.175	171.592.828
Total Patrimonio	190.954.175	171.592.828
Total de Patrimonio y Pasivos	284.127.086	262.859.039

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023.

Clientes Nacionales con ventas sobre el 10%		
INFORMACION POR SEGMENTOS		
Información General sobre Estados de Resultados	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	8.812.699	8.448.450

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 EFECTIVO	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Caja (a)	-	124
Bancos (b)	342.244	188.130
Depósito a Plazo (c)	-	4.394.694
Fondos Mutuos (d)	6.328.130	7.069.732
Fondos de Inversión (d)	499.501	-
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.169.875	11.652.680

a) Caja

CAJA	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Caja en pesos	-	124
Total	-	124

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

b) 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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Banco de Chile	11.201	16.571
Banco Santander	264.015	164.849
Banco de Crédito e Inversiones	60.318	
Banco Estado	6.710	6.710
Total	342.244	188.130

c) Depósito a plazo

El detalle de las inversiones en depósitos a plazo inferior a 90 días es el siguiente:

Depósitos a Plazo	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
BTG	-	4.394.694
Total	-	4.394.694

d) Fondos Mutuos

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

FONDOS MUTUOS		Nº cuotas	Valor Cuota \$	Saldo M\$
Al 31 de Diciembre de 2024				
Banco Estado Fondo Compromiso Serie I	CLP	1.806.379,0518	1.948,7730	3.520.223
Banco Estado Fondo Convivencia Serie A	CLP	24.051,2553	2.090,0011	50.267
BTG Pactual Renta Local I	CLP	444.332,4295	2.105,1972	935.407
BTG Pactual Money Market I	CLP			(336)
BTG Pactual Money Market F	CLP	27.875,7359	1.626,6572	45.345
Banco Estado Fondo Ahorro Serie I		574.600,5743	1.579,4103	907.530
Banco Estado Fondo Convivencia Serie I		496.095,2885	1.753,0793	869.694
Total				6.328.130
Al 31 de Diciembre de 2023				
BTG Pactual Money Market Serie I	CLP	219.484,8865	2.430,1299	533.377
Banco Estado - Fondo Ahorro Corto Plazo Serie I	CLP	1.745.496,0775	1.452,8437	2.535.932
Banco Estado - Fondo Conveniencia Serie A	CLP	75.929,7830	1.976,7715	150.096
Banco Estado - Fondo Conveniencia Serie I	CLP	2.333.266,2059	1.650,1875	3.850.327
Total				7.069.732

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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, es el siguiente:

Otras Activos Financieros Corrientes		31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Bonos	CLP	-	2.160.506
Acciones Mercado Nacional	CLP	-	55.899
Total Otros Activos Financieros Corrientes		-	2.216.405

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 2024 y 2023, es la siguiente:

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, neto Corriente	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Deudores por arriendos	591.773	293.852
Otros documentos por cobrar (*)	300.472	275.885
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto Corriente	892.245	569.737

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

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

Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto Corriente	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Deudores por Arriendos	715.155	380.181
Otros documentos por cobrar (*)	300.472	275.885
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto Corriente	1.015.627	656.066

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

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

Vencimientos de los deudores comerciales	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Vencimiento menor de tres meses	613.176	305.514
Vencimiento entre tres y seis meses	30.912	14.272
Vencimiento entre seis y doce meses	371.539	336.280
Totales deudores comerciales y otras cuentas por cobrar bruto	1.015.627	656.066

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 2024 y 2023:

31-12-2024	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramo de morosidad	N° Clientes cartera no repactada M\$	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta M\$
Al día	6	351.319	-	-	-	-	-	-	351.319
1-30 días	35	202.371	-	-	-	-	-	-	202.371
31-60 días	16	22.816	-	-	-	-	-	-	22.816
61-90 días	8	36.670	-	-	-	-	-	-	36.670
91-120 días	6	24.900	-	-	-	-	-	-	24.900
121-150 días	5	3.801	-	-	-	-	-	-	3.801
151-180 días	3	2.211	-	-	-	-	-	-	2.211
181-210 días	2	4.745	-	-	-	-	-	-	4.745
211-250 días	3	7.226	-	-	-	-	-	-	7.226
> 250 días	20	359.568	-	-	-	-	-	-	359.568
Total	104	1.015.627	-	-	-	-	-	-	1.015.627

31.12.2023	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				
Tramo de morosidad	N° Clientes cartera no repactada M\$	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta M\$	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° Clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	Monto Total cartera bruta M\$
Al día	7	116.888	-	-	-	-	-	-	116.888
1-30 días	27	142.045	-	-	-	-	-	-	142.045
31-60 días	15	31.517	-	-	-	-	-	-	31.517
61-90 días	9	15.064	-	-	-	-	-	-	15.064
91-120 días	8	9.848	-	-	-	-	-	-	9.848
121-150 días	2	4.424	-	-	-	-	-	-	4.424
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	1	316	-	-	-	-	-	-	316
> 250 días	14	335.964	-	-	-	-	-	-	335.964
Total	83	656.066	-	-	-	-	-	-	656.066

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

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

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Número de clientes en cartera	
	31.12.2024	31.12.2023
Deudores por cobrar y otros documentos por cobrar	104	83
Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	104	83

- 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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Saldo Inicial	(86.329)	(86.300)
Pérdida esperada	(37.053)	(29)
Totales Deterioro por deudas incobrables	(123.382)	(86.329)

- 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 2024 y 2023.

- 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 2024 y 2023.

- 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 2024 y 2023
(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 2024 y 2023 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.
- Much Health SpA por la suma de M\$11.874.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Pop Sweet SpA, por la suma de M\$7.549.- adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Nektia SpA, por la suma de M\$11.626.- adeudados a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Juan Francisco Aranda y Carolina Vergara Campos, por la suma de M\$4.696.- adeudados a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Inversiones Lota SpA, por la suma de M\$80.000 a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Seguridad del Pacifico SpA por la suma de M\$190.093 con objeto de cobrar todo lo pagado adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.
- Master Service Comercial Limitada por la suma de \$62.512, con objeto de cobrar todo lo pagado adeudados a Inmobiliaria La Serena SpA.

2. Juicio por Pagar

- Juicio sumario por defectos en construcción presentado por propietarios de departamentos del proyecto La Cabaña de Sociedad de Rentas Comerciales S.A., por la suma de M\$71.249.- conforme a sentencia de primera instancia en apelación y casación.
- Juicio presentado por Mariana Pizarro por accidente peatonal con lesiones por M\$11.460 a Sociedad de Rentas Comerciales S.A.
- Juicio presentado por la Delegación Presidencial de Coquimbo por infracción a ley sobre seguridad privada falta de curso OS10, a Inmobiliaria La Serena SpA.

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 2024 y 2023.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023, 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	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos	Chile	73.687	92.320
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	7.739	9.043
Totales					81.535	101.363

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 2024 y 2023, 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	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 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	3.066.161	889.520
77.288.038-3	Cerro Mayo SpA	Accionista	Dividendo	Chile	2	2
77.288.036-7	DT Huillenco SpA	Accionista	Dividendo	Chile	2	2
76.058.268-9	DT Inmobiliaria S.A.	Accionista	Dividendo	Chile	-	2.160.450
77.288.037-5	Peñuelas Corp SpA	Accionista	Dividendo	Chile	2	2
Totales					3.066.361	3.049.976

(*) Este monto incluye la provisión de dividendo de SRC por M\$2.122.123 y el préstamo entre Dercorp y la Filial Inmobiliaria La Serena SpA por M\$944.028, 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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
76.053.885-K	Dercorp S.A. (*)	Controlador	Préstamos	Chile	738.322	1.677.224
Totales					738.322	1.677.224

(*) 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 2024 y 2023
(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 2024 y 2023 y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2024		31.12.2023	
				Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono	Monto M\$	Efecto en resultado (cargo)/abono
76.053.885-K	Dercorp S.A.	Controlador	Dividendos	2.122.127	-	-	-
			Reembolso de gastos	5.133	-	132	-
			Obtención de préstamo	4.400.000	(117.449)	4.400.000	(164.352)
			Pago de préstamos	(2.722.776)	-	(1.833.389)	-
			Arriendos cobrados	321.882	300.614	311.108	293.057
			Recaudación de arriendos	321.882	-	311.108	-
77.005.141-K	Inversiones Cafetano S.p.A	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	-	-	359	346
			Recaudación de arriendos	-	-	359	-
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	2.912.854	2.675.823	2.711.517	2.585.663
			Recaudación de arriendos	2.931.486	-	2.768.658	-
76.821.330-5	Imperial S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	468.520	438.262	449.339	420.287
			Recaudación de arriendos	468.520	-	449.339	-
77.288.038-3	Cerro Mayo Spa	Accionista	Dividendos	2	-	4	-
			Arriendos cobrados	51.898	49.322	48.201	45.921
			Recaudación de arriendos	51.898	-	48.201	-
76.058.268-9	DT Inmobiliaria S.A.	Accionista	Dividendos	-	-	3.506.557	-
77.288.037-5	Peñuelas Corp S.p.A	Accionista	Dividendos	2	-	4	-
			Arriendos cobrados	133.797	128.723	128.314	123.443
			Recaudación de arriendos	133.797	-	128.314	-
76.119.718-5	Inmobiliaria Nueva Costanera Spa	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	153.175	143.944	146.092	137.915
			Recaudación de arriendos	153.175	-	146.092	-
77.094.439-2	Eje Gestión Inmobiliaria S.p.A	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	115.213	105.947	110.484	101.602
			Recaudación de arriendos	115.213	-	110.484	-
77.288.036	DT Huillínco S.p.A	Accionista	Dividendos	2	-	4	-
			Arriendos cobrados	2.299	2.207	1.890	1.771
			Recaudación de arriendos	2.299	-	1.890	-
76.546.890-6	Inversiones del Río Edwards Ltda	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	59.754	57.244	55.406	53.297
			Recaudación de arriendos	59.754	-	55.406	-
76.418.751-2	4 Life Seguros de Vida S.A.	Relacionada del controlador	Arriendos cobrados	204.793	195.217	187.370	179.581
			Recaudación de arriendos	204.792	-	187.370	-

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 2024 y 2023
(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

En el total de las remuneraciones del personal clave del Directorio y gerencia por el período comprendido al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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.

	N° de ejecutivos	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Directores	2	68.068	65.242
Ejecutivos Claves	7	433.734	410.584
		501.802	475.826

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	Ventura Varela (1)	Gerente de Desarrollo y Comercial
Edmundo Hermosilla	Director	Alvaro Fierro	Gerente de Desarrollo y Comercial
Guillermo Agüero	Director	Maria Cecilia Moya (2)	Abogado
		Sandra Chavarria	Contador General
		Sebastian Albarrán	Control de Gestión
		Juan Ignacio Silva (3)	Control de Gestión
		Miguel Soto	Subgerente administración y contratos

(1) Perteneció en el cargo hasta enero de 2024

(2) Perteneció en el cargo hasta septiembre de 2024

(3) Perteneció en el cargo hasta octubre de 2024

c) Compensaciones del personal clave de la Gerencia

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 11 - Inventarios

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el saldo de Inventarios es el siguiente:

Inventarios	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Unidades Terminadas	720.587	720.587
Total Inventarios corrientes	720.587	720.587
Terreno futuro desarrollo inmobiliario	-	6.148.041
Obras en curso	-	1.846.010
Totales Inventarios no corrientes	-	7.994.051
Totales	720.587	8.714.638

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 2024 y 2023, la Sociedad reconoció como inventarios corrientes M\$720.587.
- b) **Costo inventarios corrientes:** Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no reconoció costo de ventas de inventarios por no presentar movimiento y al 31 de diciembre de 2023 se reconoció un costo de M\$140.068, lo que representa en Nota 22 b).
- c) **Terrenos:** Este año los terrenos fueron reclasificados en propiedades de inversión por cambio del proyecto original, al 31 de diciembre de 2023 corresponden a los lotes y macro lotes dispuestos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.
- d) **Obras en curso:** Este año se reclasificaron en propiedades de inversión por cambio del proyecto original de venta de departamentos a renta, el 2023 comprende a activos utilizados para desarrollar el proceso de construcción

NOTA 12 - Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

a) Información General

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la Sociedad ha constituido para fines de los Estados Financieros la provisión de impuesto a la renta de primera categoría, la cual se determinó en base a las disposiciones legales y tributaria vigente.

b) Pasivos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

Pasivos por Impuestos Corrientes	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pagos Provisionales Mensuales	1.782.921	929.552
Impuestos por Recuperar	-	21.180
Provisión PPM	(166.948)	(88.859)
Provisión Impuesto a la Renta	(1.894.859)	(1.953.194)
Totales	(278.886)	(1.091.321)

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

c) Resultado por impuestos a las ganancias

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Provisión impuesto a la renta y otros	(1.910.560)	(1.880.192)
Efectos por impuesto diferido	(5.636.517)	(4.097.804)
Totales	(7.547.077)	(5.977.996)

d) 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 2024 y 2023.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad presenta lo siguiente por impuestos diferidos neto:

Impuesto Diferido	31.12.2024		31.12.2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Provisión para vacaciones	19.541	-	18.923	-
Provisión incobrabilidad	33.312	-	23.309	-
Ingresos Percibidos por Adelantado	5.468	-	5.885	-
Inventarios	110.232	-	97.948	-
Perdida Fiscales	215.691	-	145.988	-
Otros gastos Anticipados	-	2.692	-	4.842
Bonos	-	-	6.088	-
Provision Juicio LC	40.500	-	40.500	-
Gastos Pagado por Anticipado	-	-	-	-
Valorización y depreciación de PI, PPE	-	53.823.808	-	48.099.035
Seguros Anticipados	-	-	-	-
Impuestos diferidos	424.744	53.826.499	338.641	48.103.877
Impuestos diferidos, neto		53.401.754		47.765.236

e) Movimientos por impuestos diferidos del Estado de Situación Financiera

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	31.12.2024		31.12.2023	
	Activos M\$	Pasivos M\$	Activos M\$	Pasivos M\$
Activos y Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	338.641	48.103.877	251.071	43.918.503
Incremento (Decremento) en activo y pasivo por impuestos diferidos	86.103	5.722.622	87.570	4.185.374
Total Movimientos por Impuestos diferidos	424.744	53.826.499	338.641	48.103.877

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

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

Conciliación de Impuesto a la Renta	Tasa de impuesto %	31.12.2024 M\$	Tasa de impuesto %	31.12.2023 M\$
Ganancia Contable (Antes de Impuestos)		39.015.002		24.432.288
Gastos por Impuestos utilizando Tasa Legal	27,00	(10.534.051)	27,00	(6.596.718)
Efecto impositivo por diferencias permanentes	7,69	(2.998.334)	2,23	(545.713)
Otros Efectos por conciliación entre resultado contable y resultado por impuestos	(0,03)	11.361	0,30	(73.009)
Total Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal	7,66	(2.986.973)	2,53	(618.721)
(Gastos) beneficios por Impuestos utilizando Tasa Efectiva	19,34	(7.547.077)	(24,47)	(5.977.996)

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 2024 y 2023.

NOTA 13 - Otros activos no financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad presenta en el rubro de otros activos no financieros el siguiente detalle:

Otros activos no financieros corrientes	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Fondos por rendir	1.047	500
Valores por recuperar	1.183	2.387
Remanente IVA CF	1.123.852	1.105.885
Totales otros activos no financieros corrientes	1.126.082	1.108.772
Otros activos no financieros no corrientes	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Gastos pagados por anticipados	16.707	26.004
Intangibles	47.927	47.927
Totales otros activos no financieros no corrientes	64.634	73.931

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos

a) La composición del rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es la siguiente:

Propiedades, planta y equipos, neto	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Maquinaria y equipos	103.580	58.134
Vehículos	-	994
Muebles y útiles	140.428	151.596
Totales propiedades, planta y equipos, neto	244.008	210.724
Propiedades, planta y equipos, bruto	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Maquinaria y equipos	261.504	171.637
Vehículos	7.588	7.588
Instalaciones	11.686	11.686
Muebles y útiles	611.793	556.220
Totales propiedades, planta y equipos, bruto	892.571	747.131
Depreciación acumulada y deterioro	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Maquinaria y equipos	(157.924)	(113.503)
Vehículos	(7.588)	(6.594)
Instalaciones	(11.686)	(11.686)
Muebles y útiles	(471.365)	(404.740)
Totales depreciación acumulada y deterioro	(648.563)	(536.523)

b) Movimientos en propiedades, planta y equipos

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	0	140.428	244.008
31 de diciembre de 2023	Conceptos	Maquinarias y equipos M\$	Vehículos M\$	Muebles y utiles M\$	Totales M\$
Saldo inicial, neto	01.01.2023	54.123	2.078	228.632	284.833
Movimientos:	Adiciones	30.209	-	3.532	33.741
	Depreciación del Ejercicio	(26.198)	(1.084)	(80.568)	(107.850)
	Movimientos, totales	4.011	(1.084)	(77.036)	(74.109)
	Saldos Finales	58.134	994	151.596	210.724

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos (Continuación)

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

El cargo a resultado por depreciación de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se detalla a continuación:

Depreciación del ejercicio	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Maquinaria y equipos	44.940	26.198
Vehículos	994	1.084
Muebles y útiles	66.741	80.568
Total	112.675	107.850

El cargo a resultados por depreciación al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta formando parte de los gastos de administración en el estado de resultados por función.

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023, 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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 14 - Propiedades, planta y equipos (Continuación)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023 es la siguiente:

Propiedades de Inversión	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Terrenos (*)	161.864.872	122.948.032
Edificios y construcciones (*)	111.963.248	115.262.757
Total propiedades de inversión	273.828.120	238.210.789

(*) 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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 15 - Propiedades de inversión (continuación)

(b) Movimientos en propiedades de inversión

31 de diciembre de 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

31 de diciembre 2023	Conceptos	Terrenos M\$	Edificios y construcciones M\$	Totales M\$
Saldo inicial, neto	01.01.2023	121.952.355	98.678.235	220.630.590
Movimientos:	Adiciones	-	349.434	349.434
	Valor Razonable	995.677	16.235.088	17.230.765
Movimientos, totales		995.677	16.584.522	17.580.199
Saldos Finales		122.948.032	115.262.757	238.210.789

(c) Los ingresos provenientes de rentas y gastos directos de operación de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2024 y 2023, son los siguientes:

Ingresos por arriendo	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Ingresos por arriendo de propiedades de inversión (*)	17.429.233	16.603.766
Total	17.429.233	16.603.766

(*) 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 2024 y 2023
(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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Hasta un año	14.787.621	14.093.194
Entre uno y cinco años	45.993.652	44.844.206
Más de cinco años	32.628.447	32.192.861
Total	93.409.720	91.130.261

- 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 2024 y 2023.

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 2024 y 2023 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 15 - Propiedades de Inversión (Continuación)

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 16 - Otros pasivos financieros

La composición de los otros pasivos financieros es la siguiente:

Obligaciones Corrientes	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Obligaciones con el público (a)	3.721.959	237.014
Obligaciones con Banco (b)	-	376.224
Total Corriente	3.721.959	613.238
Obligaciones No Corrientes	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Obligaciones con el público	30.914.820	36.209.315
Total No Corriente	30.914.820	36.209.315

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 2024 y 2023. Los saldos corresponden a las porciones corrientes y no corrientes.

Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento Corrientes	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo de Financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final
	01.01.2024	Total	Intereses Devengados M\$	Otros Cambios M\$ (*)	31.12.2024
Préstamos Bancarios	376.224	(376.224)	-	-	-
Emisión de Bonos	36.446.329	(4.886.288)	1.435.370	1.641.368	34.636.779
Total	36.822.553	(5.262.512)	1.435.370	1.641.368	34.636.779
Pasivos que se originan de actividades de Financiamiento Corrientes	Saldo Inicial	Flujo de Efectivo de Financiamiento	Cambios que no representan flujos de efectivo		Saldo Final
	01.01.2023	Total	Intereses Devengados M\$	Otros Cambios M\$ (*)	31.12.2023
Préstamos Bancarios	1.128.673	(752.449)	-	-	376.224
Emisión de Bonos	34.707.835	(1.435.160)	1.429.002	1.744.652	36.446.329
Total	35.836.508	(2.187.609)	1.429.002	1.744.652	36.822.553

(*) 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 2024 y 2023
Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 16 - Otros pasivos financieros (Continuación)

a) Obligaciones con el público.

Detalle de Emisiones de obligaciones con el público vigentes al 31 de diciembre de 2024:

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

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

31.12.2023											Corriente		No corriente						Total M\$
Clases	R.U.T entidad deudora	Entidad deudora	País entidad deudora	R.U.T acreedor	Acreedor	País Acreedor	Moneda	Tipo Amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	hasta 90 días M\$	90 días a 1 año M\$	90 días a 1 año M\$	1 a 2 años M\$	2 a 3 años M\$	3 a 4 años M\$	4 a 5 años M\$	5 años y más M\$	
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	-	237.014	3.209.922	3.266.541	3.273.143	3.280.043	3.287.226	19.892.440	36.446.329
Totales									4,3	4,0	-	237.014	3.209.922	3.266.541	3.273.143	3.280.043	3.287.226	19.892.440	36.446.329

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 16 - Otros pasivos financieros (Continuación)

b) Obligaciones con Banco.

31.12.2024														
Tipo de Amortización	Rut Acreedora (bancos)	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Corrientes 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\$	No Corriente M\$	Total Deuda M\$
Mensual	97.030.000-7	3,5	4,56	CLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mensual	97.030.000-7	3,5	4,56	CLP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totales					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

31.12.2023														
Tipo de Amortización	Rut Acreedora (bancos)	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Moneda	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta 1 año M\$	Corrientes 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\$	No Corriente M\$	Total Deuda M\$
Mensual	97.030.000-7	3,5	4,56	CLP	99.862	99.862	199.724	-	-	-	-	-	-	199.724
Mensual	97.030.000-7	3,5	4,56	CLP	88.250	88.250	176.500	-	-	-	-	-	-	176.500
Totales					188.112	188.112	376.224	-	-	-	-	-	-	376.224

Detalle de préstamos con el banco vigentes al 31 de diciembre de 2024:

Con fecha 1 de julio del 2020, la Sociedad solicitó en el Banco Estado dos préstamos uno para la Sociedad y otro para la Filiales cuya tasa de interés de ambos préstamos anual es de un 3,5%. Dicho préstamo tendrá un plazo de 4 años, el cual comienza a pagarse en enero del 2021.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el detalle es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Proveedores de bienes y servicios (a)	269.604	43.836
Honorarios	18.938	3.292
Otras cuentas por pagar	320.356	394.106
Totales	608.898	441.234

(a) El detalle de los proveedores con pagos al día y pagos vencidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

i. Proveedores con pagos al día

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

31.12.2023							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2023
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-365 M\$	366-más M\$	
Servicios	31.972	-	-	-	-	-	31.972
Total	31.972	-	-	-	-	-	31.972

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 17 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

ii. Proveedores con pagos vencidos

Las cifras que se presentan como proveedores con pagos vencidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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.

31.12.2024							
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\$	
Bienes	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	354	224	-	-	7.889	8.467
Total	-	354	224	-	-	7.889	8.467

31.12.2023							
Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$ al 31.12.2023
	Hasta 30 días M\$	31-60 M\$	61-90 M\$	91-120 M\$	121-180 M\$	181-más M\$	
Servicios	-	1.065	7.509	5.599	1.568	(3.877)	11.864
Total	-	1.065	7.509	5.599	1.568	(3.877)	11.864

NOTA 18 - Otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en el rubro otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, se presenta lo siguiente:

Otros Pasivos no Financieros, No Corriente	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Valores recibidos en garantía (*)	441.911	418.667
Totales	441.911	418.667

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 19 - Patrimonio

Los movimientos experimentados por el patrimonio al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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 2024 y 2023, no se registran movimientos por emisiones, rescates, cancelaciones, reducciones o cualquier otro tipo de circunstancias.

b) Política de dividendos

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 19 - Patrimonio (Continuación)

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.

Al 31 de diciembre de 2023

En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de abril de 2023, la Sociedad acordó distribuir un 31.94% de las utilidades originadas durante el ejercicio 2022 como lo que equivale a M\$5.598.000, correspondiendo a \$622 por acción, que deberá pagarse antes del día 30 de abril de 2023, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Alonso de Córdova 4.125, oficina 401, Vitacura.

Con fecha 27 de abril de 2023, 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 2023, lo que equivale a la cantidad total de M\$5.598.000, correspondiente a \$622 por acción, el cual se realizó con cargo al fondo de Utilidades Acumuladas.

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

Política de inversiones

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

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 19 - Patrimonio (Continuación)

Administración del capital de trabajo

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

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		31.12.2024	31.12.2023
Ganancia atribuible a los controladores	M\$	22.257.023	18.454.292
Número de acciones comunes en circulación	Unidades	9.000.000	9.000.000
Ganancia básica por acción	\$	2.473,00	2.050,48

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 2024 y 2023
(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:

31.12.2024	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
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
31.12.2023	Corriente M\$	No corriente M\$	Valor razonable M\$	Costo amortizado M\$
Activos				
Efectivo y equivalentes al efectivo	11.652.680	-	11.652.680	-
Otros Activos Financieros	2.216.405	-	2.216.405	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	569.737	-	-	569.737
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	101.363	-	-	101.363
Totales	14.540.185	-	13.869.085	671.100
Pasivos				
Otros pasivos financieros	613.283	36.209.315	-	36.822.553
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	441.234	-	-	441.234
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.049.976	-	-	3.049.976
Totales	4.104.493	36.209.315	-	40.313.763

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Ingresos arriendos a terceros	14.006.708	13.056.790
Ingresos arriendos a empresas relacionadas	3.422.525	3.285.367
Ingresos por ventas departamentos	-	261.609
Total Ingresos ordinarios	17.429.233	16.603.766

b) Costos de ventas

Costo de Venta	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Contribuciones	(2.205.572)	(2.073.943)
Costo de ventas departamentos Nota 11	-	(140.068)
Otros gastos de inmuebles	(3.693.080)	(3.166.443)
Total Costos de venta	(5.898.652)	(5.380.454)

c) Otros Ingresos por Función

Otros Ingresos por Función	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Ganancia (Pérdida) V.Razonable	12.753.965	1.620.241
Total Otros Ingresos por Función	12.753.965	1.620.241

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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 2024 y 2023, es el siguiente:

Gastos de administración y venta	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Sueldos, salarios y bonificaciones del personal (1)	(1.061.173)	(1.056.762)
Asesorías	(319.956)	(224.459)
Patentes municipales	(236.457)	(227.590)
Deudores incobrables	(37.054)	(28)
Castigo Deudas incobrables	-	(11.216)
Gastos generales de administración	(469.269)	(376.986)
Depreciación del ejercicio	(112.675)	(107.966)
Total Gastos de administración y venta	(2.236.584)	(2.005.007)

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

Gastos de Personal	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Sueldos y salarios	(940.731)	(948.569)
Beneficios a corto plazo a los empleados	(19.541)	(18.923)
Leyes Sociales	(16.108)	(16.495)
Otros gastos de personal	(84.793)	(72.775)
Totales gastos de personal	(1.061.173)	(1.056.762)

NOTA 24 – Otros Gastos por Función

El detalle de los otros gastos por función al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Otros Gastos, por Función	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Intereses y Multas sobre impuesto	(1.478)	(1.168)
Total Ingresos Financieros	(1.478)	(1.168)

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 25 - Ingresos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan en ingresos financieros por los siguientes conceptos:

Ingresos Financieros	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Ingresos Financieros	935.588	1.233.119
Fluctuacion Devengo Forward	-	68.188
Total Ingresos Financieros	935.588	1.301.307

NOTA 26 - Costos financieros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presentan costos financieros por los siguientes conceptos:

Costos Financieros	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Intereses devengados por Bonos	(1.435.370)	(1.429.002)
Comisiones Bancarias	(10.998)	(9.863)
Intereses pagados a Bancos e Instituciones	(3.858)	(27.191)
Intereses pagados a EE.RR	(117.449)	(164.352)
Total Costos Financieros	(1.567.675)	(1.630.408)

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

El detalle del resultado por unidades de reajuste al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es el siguiente:

Resultados con unidades reajustables	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Reajustes percibidos	75.176	95.420
Reajuste V.R	9.976.798	15.610.525
Reajustes devengados	(1.662.271)	(1.757.397)
Diferencia tipo de cambio (*)		(24.537)
Totales gasto unidades reajustables	8.389.703	13.924.011

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 28 - Medio ambiente

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

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos

Administración de Riesgos Financieros

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

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

Los riesgos que se han identificado son los siguientes:

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

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

- **Seguimiento de la morosidad de los instrumentos financieros y contratos de seguros:** se ha establecido un comité corporativo dedicado a dar un seguimiento continuo en estos aspectos.
- **Análisis de futuros requerimientos de capital y liquidez:** se ha establecido un comité corporativo, que monitorean periódicamente los requerimientos de capital y liquidez de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantiene indicadores financieros sólidos, dispone de liquidez y capacidad de generar líneas de financiamiento, que le permiten enfrentar eventuales requerimientos financieros sin afectar el normal desenvolvimiento del negocio.

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos (continuación)

Riesgo de Liquidez

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

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

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

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

Riesgo de Liquidez

31.12.2024								
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

31.12.2023								
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	-	3.344.491	3.344.491	3.344.491	3.344.491	3.344.491	20.066.904	36.789.359
Intereses	-	1.424.035	1.291.564	1.159.093	1.026.637	894.165	2.583.128	8.378.622
Totales	-	4.768.526	4.636.055	4.503.584	4.371.128	4.238.656	22.650.032	45.167.981

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 2024 y 2023
(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 2024 y 2023.

31.12.2024					
Clasificaciones	Grupo MS	Tipo MS	Contraparte	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	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondo de Inversión	Bancos	499.501	6,13
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en banco	Bancos	342.244	4,20
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	Deudores comerciales	Ciente nacionales	892.245	10,96
Préstamos y cuentas por cobrar	Empresas Relacionadas	Ctas por cobrar EERR	Cientes relacionados	81.535	1,00
Exposición Total				8.143.655	100,00

31.12.2023					
Clasificaciones	Grupo MS	Tipo MS	Contraparte MS	Exposición MS	Exposición %
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Depósitos a plazo	Bancos	4.394.694	30,22
Valor Justo con cambios en resultados	Efectivo y equivalentes al efectivo	Fondos Mutuos	Bancos	7.069.732	48,62
Valor Justo con cambios en resultados	Otros Activos Financieros	Otros Activos Financieros	Bancos	2.216.405	15,24
Préstamos y cuentas por cobrar	Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en banco	Bancos	188.130	1,29
Préstamos y cuentas por cobrar	Deudores comerciales y otras ctas por cobrar	Deudores comerciales	Ciente nacionales	569.737	3,92
Préstamos y cuentas por cobrar	Empresas Relacionadas	Ctas por cobrar EERR	Cientes relacionados	101.363	0,70
Exposición Total				14.540.061	100,00

a) Caracterización general:

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

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

b) Efecto de garantías sobre las exposiciones:

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

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(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
BTG Pactual Money Market Serie I	BTG Pactual	AA+ fm M1	AA+ fm M1
BTG Pactual Money Market Serie F	Scotia Asset Management AGF S.A.	AA+ fm M1	AA+ fm M1
BTG Pactual Renta Local	Scotia Asset Management AGF S.A.	-	-
Banco Estado - Fondo Ahorro Corto Plazo Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AA fm/M2	AAA fm M2
Banco Estado - Fondo Ahorro Corto Plazo Serie A	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AA fm/M2	AAA fm M2
Banco Estado - Fondo conveniencia Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAA fm/M1	AAA fm M1
Banco Estado - Fondo Compromiso Serie I	Banco Estado S.A.Administradora General de Fondos	AAA fm/M3	AAA fm M3

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

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

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

Riesgo de Mercado

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

Riesgo por Tasa de Interés

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el 100% de la deuda financiera de la Sociedad está pactada a una tasa de interés fija, por lo cual la Sociedad no considera ser sensibilizadas por tener mitigados los riesgos mediante las siguientes medidas:

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 29 - Políticas de gestión de riesgos (continuación)

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

Jerarquías de valor razonable

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad presenta la siguiente estructura de obtención del valor razonable de sus instrumentos financieros registrados a valor razonable en el Estado de Situación Financiera:

Al 30 de septiembre 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	6.328.130	6.328.130	-	-
Depositos a Plazo		-	-	-	-
Fondos Mutuos		6.328.130	6.328.130	-	-
Otros Activos Financieros	7	-	-	-	-
Bonos - Cartera Administrada		-	-	-	-
Activos financieros a valor razonable		6.328.130	6.328.130	-	-
Al 31 de diciembre de 2023	Nota	Valor razonable registrado M\$	Jerarquía Valor Razonable		
			Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
			M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	11.464.426	11.464.426	-	-
Depositos a Plazo		4.394.694	4.394.694	-	-
Fondos Mutuos		7.069.732	1.278.385	-	-
Otros Activos Financieros	7	2.216.405	2.216.405	-	-
Bonos - Cartera Administrada		2.216.405	559.591	-	-
Activos financieros a valor razonable		13.680.831	13.680.831	-	-

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 30 - Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no presenta cauciones obtenidas de terceros.

NOTA 31 - Contingencias y restricciones

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantiene los siguientes compromisos y contingencias:

- a) Restricciones asociadas a préstamos bancarios: Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, en los préstamos con Bancos no existen restricciones asociada a ello.
- b) Otras restricciones: Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Pasivos Corrientes	7.676.104	5.195.769
Pasivos No Corrientes	85.496.807	86.070.442
Patrimonio	190.954.175	171.592.828
Total Pasivos y Patrimonio	284.127.086	262.859.039
Razón de Endeudamiento	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
Covenants de endeudamiento debe ser menor a 1,5 veces		
Situación Actual		
(Pasivo Corriente + Pasivo No Corriente) / Patrimonio veces	0,488	0,532
Cumplimiento Covenants	cumple	cumple
Holgura de endeudamiento	193.258.352	166.123.031

SOCIEDAD DE RENTAS COMERCIALES S.A. Y FILIALES

Notas a los Estados Financieros Consolidados
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Expresados en miles de pesos chilenos – M\$)

NOTA 31 - Contingencias y restricciones (Continuación)

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

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

Garantías	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
a) Activos totales	284.127.086	262.859.039
b) Activos en garantía (pre contrato)	-	-
c) Activos en garantía (post contrato)	-	-
Covenants de garantías menor o igual al 10% del total de activos	-	-
Situación Actual (c / a)	0%	0%
Porcentaje de Cumplimiento Covenants	100%	100%
Holgura	28.412.709	26.285.904

* 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 2024 y 2023 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 2025 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.

INMOBILIARIA LA SERENA SPA.

Estados financieros resumidos por los años
al 31 de diciembre de 2024 y 2023
e informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Como auditores externos de la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sobre los que informamos con fecha 26 de marzo de 2025. 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 afiliada Inmobiliaria La Serena SpA., y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros de la filial Inmobiliaria La Serena SpA., en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria La Serena SpA., adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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 (CMF), por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Deloitte.

Marzo 26, 2025
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Jessica Pérez Pavez
Rut: 12.251.778-0
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/acercade 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 S.p.A.

Estados Financieros Resumidos por los años terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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 Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.999.615	624.052
Otros activos no financieros		190.316	658.997
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar neto		840.315	577.913
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	4	73.687	92.320
Total activos corrientes		4.103.933	1.953.282
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes		636	4.326
Propiedades, planta y equipos, neto		39.473	13.292
Propiedades de inversión		91.347.466	84.733.737
Total activos no corrientes		91.387.575	84.751.355
TOTAL ACTIVOS		95.491.508	86.704.637

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2022 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros		-	199.724
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		183.291	122.878
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	949.084	897.582
Pasivos por impuestos corrientes		258.877	602.802
Total pasivos corrientes		1.391.252	1.822.986
PASIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	738.322	1.677.224
Pasivos por impuestos diferidos		18.269.612	16.626.765
Otros pasivos no financieros, no corrientes		262.106	244.093
Total pasivos no corrientes		19.270.040	18.548.082
TOTAL PASIVOS		20.661.292	20.371.068
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		15.243.408	15.243.408
Otras Reservas		15.813.277	15.813.277
Ganancia Acumulada		43.773.531	35.276.884
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		74.830.216	66.333.569
Total patrimonio neto		74.830.216	66.333.569
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		95.491.508	86.704.637

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Resultados por Función
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias		8.800.758	8.063.485
Costos de ventas		(3.724.683)	(3.567.294)
Ganancia bruta		5.076.075	4.496.191
Gastos de administración		(347.106)	(239.939)
Otros ingresos, por función		3.101.013	3.162.438
Otros gastos, por función		(562)	(1.168)
Ganancia de actividades operacionales		7.829.420	7.417.522
Ingresos financieros		98.497	139.424
Costos financieros		(120.920)	(180.210)
Resultado por unidades de reajuste		3.504.068	5.547.108
Ganancia, antes de impuestos		11.311.065	12.923.844
Resultado por impuestos a las ganancias		(2.814.418)	(3.196.017)
Ganancia del ejercicio		8.496.647	9.727.827
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora		8.496.647	9.727.827
GANANCIA DEL EJERCICIO		8.496.647	9.727.827

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ganancia del ejercicio		8.496.647	9.727.827
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral antes de impuestos		-	-
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		8.496.647	9.727.827
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción		-	-
Ganancia básica por acción de operaciones continuadas		0,57	0,65
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia por acción básica		0,57	0,65
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancias diluida por acción de operaciones continuadas		0,57	0,65
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA DILUIDA POR ACCION		0,57	0,65

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

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

31 de Diciembre de 2023	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2023		15.243.408	15.813.277	25.549.057	56.605.742	56.605.742
Cambios en patrimonio						
Ganancia del ejercicio		-	-	9.727.827	9.727.827	9.727.827
Incremento (decremento) por transferencia y otros						
Ajuste a las ganancias acumuladas					-	-
Total cambios en patrimonio		-	-	9.727.827	9.727.827	9.727.827
Saldo final al 31 de diciembre de 2023		15.243.408	15.813.277	35.276.884	66.333.569	66.333.569

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recaudación de deudores por ventas	9.494.715	8.453.570
Pagos a proveedores y personal	(5.398.197)	(7.814.369)
IVA y otros similares pagados	(1.518.544)	(232.770)
Flujo neto originado por actividades de operación	2.577.974	406.431
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión	(17.281)	(370.637)
Inv. Instrumentos Financieros	98.497	139.424
Otros Ptmos. a EERR	(83.903)	(216.323)
Flujo neto originado por actividades de inversión	(2.687)	(447.536)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Pago de Intereses por Préstamos	-	(194.521)
Pago de Préstamos	(199.724)	(385.013)
Pagos de préstamos de entidades relacionadas	-	(910.653)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	(199.724)	(1.490.187)
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio	2.375.563	(1.531.292)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	624.052	2.155.344
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	2.999.615	624.052

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificados al 31 de diciembre 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Flujos de Efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros resumidos 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 2024 y 2023.

Estos estados financieros resumidos de Inmobiliaria La Serena SpA. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 25 de marzo de 2024, quedando la Administración facultada para su publicación.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – 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 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 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – 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 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – 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 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

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

n) Reclasificaciones

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023 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 RESULTADOS	Nota	Saldo Reportado 31.12.2023 M\$	Reclasificación M\$	Nuevo Saldo Reportado 31.12.2023 M\$
Estado de resultados por función				
Ingresos de actividades ordinarias	(a)	11.225.923	(3.162.438)	8.063.485
		11.225.923	(3.162.438)	8.063.485
Otros Ingresos, por función	(a)	-	3.162.438	3.162.438
		-	3.162.438	3.162.438

(a) Se reclasifica la utilidad generada por valor razonable, separandose del los ingresos por actividades ordinarias

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero 2020 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)

Las enmiendas a NIIF 16 agregan requerimientos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de IFRS 15 para ser contabilizados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una remediación del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales en NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Como parte de las modificaciones, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen sobre un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo, que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Pasivos no corrientes con convenios de deuda ('covenants') (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas especifican que solamente los 'covenants' que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha de presentación de informes no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un covenant después del período de presentación de informes. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con covenants dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, una entidad revela información que permite a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean liquidados dentro de los doce meses después del período del informe. Esto incluiría información sobre las cláusulas (incluyendo la naturaleza de las cláusulas y cuándo se requiere que la entidad cumpla con ellas), el valor en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los covenants.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)

Las modificaciones agregan un objetivo de revelación a la NIC 7 que establece que se requiere que una entidad revele información sobre sus acuerdos de financiamiento con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de esos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, la NIIF 7 fue modificada para agregar acuerdos de financiamiento con proveedores como un ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

El término "acuerdos de financiamiento de proveedores" no está definido. En cambio, las modificaciones describen las características de un acuerdo para el cual se requeriría que una entidad proporcione la información.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Para cumplir el objetivo de revelación, se requerirá que una entidad revele en conjunto para sus acuerdos de financiamiento de proveedores: (i) los términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes en libros y los rubros presentados en el estado de situación financiera de la entidad, de los pasivos que son objeto de dichos contratos, (iii) los importes en libros y los rubros por los cuales los proveedores ya han recibido pagos de los financistas; (iv) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)

Las enmiendas introducen excepciones adicionales de la excepción de reconocimiento inicial. Según las enmiendas, una entidad no aplica la exención del reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles. Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta la utilidad financiera ni la tributaria.

Tras las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el correspondiente activo y el pasivo por impuestos diferidos, y el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos está sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad.

b) Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF que 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
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.
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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

NIIF 18, presentación e Informes a Revelar en los Estados Financieros

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

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

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

La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que apuntan a información adicional relevante y proporcionan una estructura para el estado de resultados que es más comparable entre entidades.

La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a información adicional relevante y garantizan que la información material sea revelada.

La introducción de revelaciones sobre las Mediciones de Desempeño Definidas por la Administración (MPM por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

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 periodos 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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)

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

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

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

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

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

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.

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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

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

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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- **Términos contractuales que podrían cambiar el momento o la cantidad de los flujos de efectivo.** Las revelaciones incluyen una descripción cualitativa de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo, así como el valor en libros bruto de los activos financieros y el costo amortizado de los pasivos financieros sujetos a esos términos contractuales.

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

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

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

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cinco Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

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

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones

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

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

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.

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción del Saldo	País donde esta establecida la entidad relacionada	Corriente	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendo	Chile	73.687	92.320
Totales					73.687	92.320

INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos – M\$)

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas (Continuación)

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 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	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Accionista principal	Préstamos	Chile	-	8.195
			Reembolso de gastos		9.232	-
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Préstamos	Chile	938.902	-
			Reembolso de gastos		950	889.387
Totales					949.084	897.582

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	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
76.053.885-K	Dercorp S.A	Relacionada el Controlador	Préstamos	Chile	738.322	1.677.224
Totales					738.322	1.677.224

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 2024 y 2023 y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2024		31.12.2023	
				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	-	-	8.195	-
			Reembolso de gastos	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	-	(109.516)	-	(164.352)
			Pago de préstamos	(2.722.776)	-	(1.833.389)	-
96.792.430-K	Sodimac S.A.	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	2.655.512	2.326.162	2.376.197	2.550.343
			Arriendo Pagados	2.581.825	-	2.358.608	-
76.119.718-5	Inmobiliaria Nueva Costanera Spa	Relacionada del Controlador	Arriendos cobrados	16.836	14.826	-	-
			Arriendo Pagados	16.836	-	-	-

**INMOBILIARIA
VICUÑA MACKENNA SPA.**

Estados financieros resumidos por los años
terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023
e informe de los auditores independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Como auditores externos de la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. y filiales, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, sobre los que informamos con fecha 26 de marzo de 2025. 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 filial Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros de la filial Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas es responsabilidad de la Administración de Sociedad de Rentas Comerciales S.A.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA., adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por la Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

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 (CMF), por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Deloitte.

Marzo 26, 2025
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Jessica Pérez Pavez
Rut: 12.251.778-0
Socia

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Financieros Resumidos por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023

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 Resumidos de Situación Financiera Clasificados
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ACTIVOS	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo		10.549	74.832
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		29.580	19.480
Total activos corrientes		40.129	94.312
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inventarios no corrientes		-	7.994.051
Propiedades de inversión		9.188.740	-
Total activos no corrientes		9.188.740	7.994.051
TOTAL ACTIVOS		9.228.869	8.088.363

Las notas adjuntan forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Situación Financiera Clasificado

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota	31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		31.280	18.484
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4	1.112.699	909.640
Total pasivos corrientes		1.143.979	928.124
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos		1.204.279	994.074
Otros pasivos no financieros		4.346	4.155
Total pasivos no corrientes		1.208.625	998.229
TOTAL PASIVOS		2.352.604	1.926.353
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		2.709.536	2.709.536
Otras Reservas		4.648.818	4.648.818
Pérdida Acumulada		(482.089)	(1.196.344)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		6.876.265	6.162.010
Total patrimonio neto		6.876.265	6.162.010
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		9.228.869	8.088.363

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Resultados por Función

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Estado de resultados por función			
Ingresos de actividades ordinarias		133.012	123.131
Costos de ventas		(234.234)	(139.170)
Ganancia/Pérdida bruta		(101.222)	(16.039)
Gastos de administración		(59.400)	(143.356)
Otros Ingresos, por función		1.085.066	
Ganancia/Pérdida de actividades operacionales		924.444	(159.395)
Ingresos financieros		204	2.035
Costos financieros		(860)	(483)
Resultado por unidades de reajuste		672	91
Ganancia/Pérdida, antes de impuestos		924.460	(157.752)
Resultado por impuestos a las ganancias		(210.205)	85.558
Ganancia/Pérdida del ejercicio		714.255	(72.194)
Ganancia/Pérdida, atribuible a los propietarios de la		714.255	(72.194)
GANANCIA/PÉRDIDA DEL EJERCICIO		714.255	(72.194)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Resultados Integrales

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras expresados en miles de pesos chileno – M\$)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
Ganancia/Pérdida del ejercicio		714.255	(72.194)
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos			-
Otro resultado integral antes de impuestos			-
Otro resultado integral			-
Resultado integral total		714.255	(72.194)
Ganancias por acción		-	-
Ganancia básica por acción		-	-
Ganancia/Pérdida básica por acción de operaciones continuadas		0,26	(0,03)
Ganancia/Pérdida básica por acción de operaciones		-	-
Ganancia/Pérdida por acción básica		0,26	(0,03)
Ganancia diluida por acción		-	-
Ganancia/Pérdida diluida por acción de operaciones continuadas		0,26	(0,03)
Ganancias diluida por acción de operaciones discontinuadas		-	-
GANANCIA/PÉRDIDA DILUIDA POR ACCION		0,26	(0,03)

Las notas adjutas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio Neto
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

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

31 de Diciembre de 2023	Nota	Capital emitido M\$	Otras Reservas M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2023		2.709.536	4.648.818	(1.124.150)	6.234.204	6.234.204
Cambios en patrimonio						
Pérdida del ejercicio		-	-	(72.194)	(72.194)	(72.194)
Incremento (decremento) por transferencia y otros						
Total cambios en patrimonio		-	-	(72.194)	(72.194)	(72.194)
Saldo final al 31 de diciembre de 2023		2.709.536	4.648.818	(1.196.344)	6.162.010	6.162.010

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos de Flujos de Efectivo Directo
Al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	Not	01.01.2024 31.12.2024 M\$	01.01.2023 31.12.2023 M\$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recaudación de deudores por ventas		127.496	147.964
Pagos a proveedores y personal		(370.733)	(298.570)
IVA y otros similares pagados		(17.155)	(23.956)
Flujo neto originado por actividades de operación		(260.392)	(174.562)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adiciones de Propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión		-	(256.608)
Inv. Instrumentos Financieros		204	2.035
Flujo neto originado por actividades de inversión		204	(254.574)
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Obtención de Préstamos		195.904	404.000
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		195.904	404.000
Variación neta del efectivo y efectivo equivalente durante el ejercicio		(64.283)	(25.136)
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente		74.832	99.969
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		10.549	74.832

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – 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 2024 y 2023 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 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros

a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados Resumidos de Situación Financiera clasificados al 31 de diciembre 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Resultados por función por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Cambios en el Patrimonio neto, por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.
- Estados Resumidos de Flujos de Efectivo directo por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

b) Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros 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 2024 y 2023.

Estos estados financieros resumidos de Inmobiliaria Vicuña Mackenna SpA. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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 25 de marzo de 2024, quedando la Administración facultada para su publicación.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – 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, 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 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – 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 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – 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.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Pasivos no corrientes con convenios de deuda (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.
Acuerdos de Financiación de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2024.

Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas a NIC 1 publicadas en enero 2020 afectan solamente la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes en el estado de situación financiera y no los importes o la oportunidad del reconocimiento de cualquier activo, pasivo, ingreso o gasto, o la información revelada acerca de esos ítems.

Las enmiendas aclaran que la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes debe basarse en los derechos existentes al final del período de reporte, especifican que la clasificación no se ve afectada por las expectativas sobre si una entidad ejercerá su derecho a diferir la liquidación de un pasivo; explican que los derechos son existentes si se cumplen los covenants al cierre del período de reporte, e introducen una definición de “liquidación” para aclarar que la liquidación se refiere a la transferencia a la contraparte de efectivo, instrumentos de patrimonio, otros activos o servicios.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (enmiendas a NIIF 16)

Las enmiendas a NIIF 16 agregan requerimientos de medición posterior para las transacciones de venta con arrendamiento posterior que satisfacen los requerimientos de IFRS 15 para ser contabilizados como una venta. Las enmiendas requieren que el vendedor-arrendatario determine los 'pagos de arrendamiento' o los 'pagos de arrendamiento revisados' de manera que el vendedor-arrendatario no reconozca una ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso retenido por el vendedor-arrendatario, después de la fecha de inicio.

Las modificaciones no afectan la ganancia o pérdida reconocida por el vendedor-arrendatario en relación con la terminación parcial o total de un contrato de arrendamiento. Sin estos nuevos requerimientos, un vendedor-arrendatario podría haber reconocido una ganancia sobre el derecho de uso que retiene únicamente debido a una remediación del pasivo por arrendamiento (por ejemplo, después de una modificación del arrendamiento o un cambio en el plazo del arrendamiento) aplicando los requisitos generales en NIIF 16. Este podría haber sido particularmente el caso en un arrendamiento posterior que incluye pagos de arrendamiento variables que no dependen de un índice o tasa.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Como parte de las modificaciones, el IASB modificó un Ejemplo Ilustrativo en la NIIF 16 y agregó un nuevo ejemplo para ilustrar la medición posterior de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en una transacción de venta y arrendamiento posterior con pagos de arrendamiento variables que no dependen sobre un índice o tasa. Los ejemplos ilustrativos también aclaran que el pasivo, que surge de una transacción de venta y arrendamiento posterior que califica como una venta aplicando la NIIF 15, es un pasivo por arrendamiento.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Pasivos no corrientes con convenios de deuda ('covenants') (enmiendas a NIC 1)

Las enmiendas especifican que solamente los 'covenants' que una entidad debe cumplir en o antes del cierre del período de reporte afectan el derecho de la entidad a diferir el pago de un pasivo por al menos doce meses después de la fecha de reporte (y, por lo tanto, deben considerarse al evaluar la clasificación del pasivo como corriente o no corriente). Estos covenants afectan al establecer si el derecho existe al final del período de reporte, incluso si el cumplimiento del covenant se evalúa solo después de la fecha de reporte (por ejemplo, un convenio basado en la situación financiera de la entidad a la fecha de reporte cuyo cumplimiento se evalúa solamente después de la fecha de reporte).

El IASB también especifica que el derecho a diferir la liquidación de un pasivo durante al menos doce meses después de la fecha de presentación de informes no se ve afectado si una entidad sólo tiene que cumplir con un covenant después del período de presentación de informes. Sin embargo, si el derecho de la entidad a diferir la liquidación de un pasivo está sujeto a que la entidad cumpla con covenants dentro de los doce meses posteriores al período sobre el que se informa, una entidad revela información que permite a los usuarios de los estados financieros comprender el riesgo de que los pasivos sean liquidados dentro de los doce meses después del período del informe. Esto incluiría información sobre las cláusulas (incluyendo la naturaleza de las cláusulas y cuándo se requiere que la entidad cumpla con ellas), el valor en libros de los pasivos relacionados y los hechos y circunstancias, si los hubiera, que indiquen que la entidad puede tener dificultades para cumplir con los covenants.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Acuerdos de Financiamiento de Proveedores (enmiendas a NIC 7 y NIIF 7)

Las modificaciones agregan un objetivo de revelación a la NIC 7 que establece que se requiere que una entidad revele información sobre sus acuerdos de financiamiento con proveedores que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los efectos de esos acuerdos sobre los pasivos y flujos de efectivo de la entidad. Además, la NIIF 7 fue modificada para agregar acuerdos de financiamiento con proveedores como un ejemplo dentro de los requisitos para revelar información sobre la exposición de una entidad a la concentración del riesgo de liquidez.

El término "acuerdos de financiamiento de proveedores" no está definido. En cambio, las modificaciones describen las características de un acuerdo para el cual se requeriría que una entidad proporcione la información.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Para cumplir el objetivo de revelación, se requerirá que una entidad revele en conjunto para sus acuerdos de financiamiento de proveedores: (i) los términos y condiciones de los acuerdos de financiamiento de proveedores; (ii) los importes en libros y los rubros presentados en el estado de situación financiera de la entidad, de los pasivos que son objeto de dichos contratos, (iii) los importes en libros y los rubros por los cuales los proveedores ya han recibido pagos de los financistas; (iv) los rangos de fechas de vencimiento; e (iv) información sobre riesgo de liquidez.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros consolidados de la Sociedad.

Impuesto Diferido relacionado a Activos y Pasivos que se originan de una Sola Transacción (enmiendas a NIC 12)

Las enmiendas introducen excepciones adicionales de la excepción de reconocimiento inicial. Según las enmiendas, una entidad no aplica la exención del reconocimiento inicial para transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales imponibles y deducibles. Dependiendo de la legislación tributaria aplicable, pueden surgir diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales en el reconocimiento inicial de un activo y pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecta la utilidad financiera ni la tributaria.

Tras las modificaciones a la NIC 12, se requiere que una entidad reconozca el correspondiente activo y el pasivo por impuestos diferidos, y el reconocimiento de cualquier activo por impuestos diferidos está sujeto a los criterios de recuperabilidad de la NIC 12.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido impacto sobre los estados financieros de la Sociedad.

b) Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF que 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
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.
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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

NIIF 18, presentación e Informes a Revelar en los Estados Financieros

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

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

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

La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que apuntan a información adicional relevante y proporcionan una estructura para el estado de resultados que es más comparable entre entidades.

La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a información adicional relevante y garantizan que la información material sea revelada.

La introducción de revelaciones sobre las Mediciones de Desempeño Definidas por la Administración (MPM por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas mediciones y revelaciones en un solo lugar.

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 periodos 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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)

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

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

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

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

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

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.

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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

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

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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

- **Términos contractuales que podrían cambiar el momento o la cantidad de los flujos de efectivo.** Las revelaciones incluyen una descripción cualitativa de la naturaleza del evento contingente, información cuantitativa sobre los posibles cambios en los flujos de efectivo, así como el valor en libros bruto de los activos financieros y el costo amortizado de los pasivos financieros sujetos a esos términos contractuales.

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

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

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

Las mejoras anuales incluyen enmiendas a cinco Normas:

NIIF 1 Adopción por Primera Vez de las NIIF

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

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones

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

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

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.

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – M\$)

NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, 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	
					31.12.2024 M\$	31.12.2023 M\$
77.072.500-3	Sociedad de Rentas Comerciales S.A.	Accionista Principal	Préstamos	Chile	1.112.699	909.640
Totales					1.112.699	909.640

INMOBILIARIA VICUÑA MACKENNA SpA.

Estados Resumidos al 31 de diciembre de 2024 y 2023
(Cifras expresadas en miles de pesos chileno – 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 2024 y 2023, y sus efectos en resultados:

Rut entidad relacionada	Entidad relacionada	Naturaleza de la relación	Descripción de la Transacción	31.12.2024		31.12.2023	
				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	949.904	-	754.000	-
			Gastos Reembolsables	162.795	-	155.640	-

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

La Compañía posee actualmente 31 propiedades a lo largo de Chile. 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 incorporando el 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, Fashion's Park, Smart Fit 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 busca 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 portafolio 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 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

ACTIVOS

<i>Activos</i>	<i>31-dic-24</i> <i>M\$</i>	<i>31-dic-23</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>%</i>
Activos corrientes	9.990.324	16.369.544	(6.379.220)	-38,97%
Activo no corrientes	274.136.762	246.489.495	27.647.267	11,22%
Total Activos	284.127.086	262.859.039	21.268.047	8,09%

Activos corrientes

La disminución de 38,97% en los activos corrientes al 31 de diciembre de 2024 equivalente a M\$6.379.220, se explica principalmente por la disminución del efectivo y efectivo equivalente M\$4.482.805, y de otros activos financieros M\$2.216.405, asociado a la disminución de disponible generado por la compra de una propiedad en la comuna de San Bernardo y el pago de capital de la deuda mantenida con el público.

Activos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2024, los activos no corrientes presentan un incremento de 11,22% equivalente a M\$27.647.267 lo que se explica principalmente por el reconocimiento del valor razonable de las propiedades de inversión M\$35.617.331 (incluido plusvalía y efecto inflación), menos la reclasificación de inventarios no corrientes por M\$7.994.051.-

PASIVOS Y PATRIMONIO

<i>Pasivos y Patrimonio</i>	<i>31-dic-24</i> <i>M\$</i>	<i>31-dic-23</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>%</i>
Pasivos corrientes	7.676.104	5.195.769	2.480.335	47,74%
Pasivos no corrientes	85.496.807	86.070.442	(573.635)	-0,67%
Patrimonio	190.954.175	171.592.828	19.361.347	11,28%
Total Pasivos	284.127.086	262.859.039	21.268.047	8,09%

Pasivos corrientes

El pasivo corriente al 31 de diciembre de 2024 aumentó un 47,74%, equivalente a M\$2.480.335, comparado con el valor al 31 de diciembre de 2023, variación que se explica por el aumento de otros pasivos financieros corrientes M\$3.108.721 producto de la reclasificación de la deuda con terceros del no corriente al corriente de la porción de capital a pagar dentro del año, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar M\$184.049, contrarrestado por menores pasivos por impuesto corrientes M\$812.435.-

Pasivos no corrientes

La disminución de 0,67% de los pasivos no corrientes equivalente a M\$573.635, comparado con el valor al 31 de diciembre de 2023, explicado principalmente por el incremento de pasivos por impuesto diferido M\$5.636.518, contrarrestado por la disminución de otros pasivos financieros M\$5.294.495 asociado a la reclasificación de la deuda con terceros y cuentas por pagar a entidades relacionadas M\$938.902.-

Patrimonio

El patrimonio al 31 de diciembre de 2024 presenta un aumento de 11,28%, equivalente a M\$19.361.347, con relación a igual fecha del año anterior, explicado por la incorporación del resultado del ejercicio M\$22.257.023 menos los dividendos provisionados y pagados del ejercicio M\$2.895.676. –

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

<i>Estado de Resultados</i>	<i>31-dic-24</i> <i>M\$</i>	<i>31-dic-23</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>%</i>
Ingresos de actividades ordinarias	17.429.233	16.603.766	825.467	4,97%
Costos de venta	(5.898.652)	(5.380.454)	(518.198)	9,63%
Ganancia bruta	11.530.581	11.223.312	307.269	2,74%
Gastos de adm. y ventas	(2.236.584)	(2.005.007)	(231.577)	11,55%
Resultado operacional	9.293.997	9.218.305	75.692	0,82%
Ingresos financieros	935.588	1.301.307	(365.719)	-28,10%
Costos financieros	(1.567.675)	(1.630.408)	62.733	-3,85%
Otros Ingresos por función	12.753.965	1.620.241	11.133.724	687,16%
Otros gastos por función	(1.478)	(1.168)	(310)	26,54%
Resultado por unidades de reajuste	8.389.703	13.924.011	(5.534.308)	-39,75%
Resultado no operacional	20.510.103	15.213.983	5.296.120	34,81%
Ganancia antes de impuesto	29.804.100	24.432.288	5.371.812	21,99%
Beneficio por impuesto a las ganancias	(7.547.077)	(5.977.996)	(1.569.081)	26,25%
Interés minoritario	0	0	0	N/A
Utilidad (pérdida) del ejercicio	22.257.023	18.454.292	3.802.731	20,61%
Utilidad por acción	2.473,00	2.050,48	423	20,61%
EBITDA	9.406.671	9.326.271	80.400	0,86%

Ganancia Bruta

La ganancia bruta al 31 de diciembre de 2024 alcanzó M\$11.530.581, lo que representa un incremento de 2,74% comparado con la ganancia bruta al 31 de diciembre de 2023, equivalente a M\$307.269, explicado principalmente por el aumento de ingresos de actividades ordinarias generado por mayores ingresos por arriendos M\$1.087.076, contrarrestado por menor ingresos por venta de departamentos M\$261.609 y aumento del costo de venta M\$231.577.-

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2024 disminuyeron un 28,10%, equivalente a M\$365.719, explicado por la pérdida en inversiones de fondos mutuos M\$297.531 y forward por M\$68.188.-

Otros ingresos por función

El aumento de 687,16% de los otros ingresos por función al 31 de diciembre de 2024, equivalente a M\$11.133.724 corresponden al efecto plusvalía de las propiedades de inversión mayor a la alcanzada al 31 de diciembre de 2023.-

Resultado por Unidades de Reajuste

La disminución de 39,75%, equivalente a M\$5.534.308, lo que se explica principalmente por el efecto inflación del valor razonable de las propiedades de inversión M\$5.633.727, contrarrestado por mayores reajustes devengados y percibidos M\$74.882 diferencias de cambio por M\$24.537.-

EBITDA

El EBITDA (resultado operacional + depreciación acumulada) al 31 de diciembre de 2024, fue de M\$9.406.671 mayor al alcanzado a la misma fecha del año anterior de M\$9.326.271, lo que representa un aumento equivalente a 0,86% explicado principalmente por la variación del resultado operacional de 0,82%.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

<i>Estado de Flujo de Efectivo</i> <i>Directo</i>	<i>31-dic-24</i> <i>M\$</i>	<i>31-dic-23</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>M\$</i>	<i>Variación</i> <i>%</i>
Flujo de la operación	7.100.854	8.900.485	(1.799.631)	-20,22%
Flujo de la inversión	(2.373.133)	3.879.246	(6.252.379)	161,18%
Flujo de financiamiento	(9.210.526)	(8.883.247)	(327.279)	3,68%
Total Flujo	(4.482.805)	3.896.484	(8.379.289)	-215,05%

Las Actividades de Operación al 31 de diciembre de 2024 generaron un flujo positivo de M\$7.100.854 menor en 20,22% al obtenido al 31 de diciembre de 2023, equivalente a M\$1.799.631 explicado principalmente por menor recaudación por venta M\$2.305.796 e IVA y otros similares pagados M\$1.931.150, contrarrestando el efecto mayores pago a proveedores y personal M\$2.437.315.

Las Actividades de Inversión, al 31 de diciembre de 2024 generaron un flujo negativo de M\$2.373.133, lo que representa una variación negativa de M\$6.252.379 respecto al obtenido al 31 de diciembre de 2023, explicada principalmente por aumento en adiciones de propiedades de inversión de M\$4.804.296 y baja este año en ventas de propiedades, planta y equipos y propiedades de inversión M\$1.482.664.

Las **Actividades de Financiamiento** al 31 de diciembre de 2024, generaron un flujo negativo de M\$9.210.526, lo que representa una variación negativa de M\$327.279 mayor a la alcanzado al 31 de diciembre de 2023 de M\$8.883.247, explicado principalmente por menor reparto de dividendos M\$2.664.000 y mayores pagos de intereses y prestamos M\$2.991.279.-

RAZONES

RAZONES	Unidad	ENE - DIC 2024	ENE - DIC 2023
INDICES DE LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	veces	1,30	3,15
Activo corriente / Pasivo corriente			
Razón Ácida	veces	1,21	3,01
(Activo corriente - Inventario corriente) / Pasivo corriente			
INDICES DE ENDEUDAMIENTO			
Razón de Endeudamiento	veces	0,49	0,53
Pasivos totales / Patrimonio total			
Razón de Endeudamiento Neto	veces	0,45	0,46
(Pasivos totales - Efectivo y equiv.de efectivo) / Patrimonio total			
Proporción Deuda Corto Plazo	%	8,24%	5,69%
Pasivo corriente / (Pasivo corriente + Pasivo no corriente)			
Proporción Deuda Largo Plazo	%	91,76%	94,31%
Pasivo no corriente / (Pasivo corriente + Pasivo no corriente)			
Cobertura Gastos Financieros	veces	6,00	5,72
EBITDA (1)/ Gastos financieros neto (2)			
Deuda Financiera Neta / EBITDA	veces	2,92	2,70
(Deuda Financiera - Efectivo y equiv.de efectivo) / EBITDA (1)			
INDICES DE RENTABILIDAD Y UTILIDAD POR ACCION			
Rentabilidad Patrimonial			
Resultado (3) / Patrimonio promedio (4)	%	12,28%	11,17%
Rentabilidad del Activo			
Resultado (3) / Activos totales promedio (5)	%	8,14%	7,27%
Rendimiento Activos Operacionales			
Resultado (3) / Activos operacionales promedio (6)	%	8,55%	7,76%
Margen EBITDA			
EBITDA / Ingresos de actividades ordinarias	%	53,97%	56,18%
Utilidad por acción			
Resultado / Número de acciones suscritas	\$	2.473,00	2.050,48

(1) EBITDA 12 meses móviles acumulado a septiembre 2024

(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 1,30 veces al 31 de diciembre de 2024, cifra inferior a la registrada al 31 de diciembre de 2023 de 3,15 veces, variación que se explica principalmente por el aumento de los pasivos corrientes en un 47,74% y la baja de los activos corrientes de 38,97%.

La **Razón Ácida** disminuyó a 1,21 veces al 31 de diciembre de 2024, con relación a la registrada al 31 de diciembre de 2023 de 3,01 veces, generada principalmente por el aumento de los pasivos corrientes de 47,74% frente a la disminución de los activos corrientes y nula variación de inventarios corrientes.

ENDEUDAMIENTO

Deuda Financiera Neta/ EBITDA fue de 2,92 veces al 31 de diciembre de 2024, mayor a la del 31 de diciembre de 2023, la que alcanzó 2,70 veces, explicado principalmente por aumento de la deuda financiera neta, efecto contrarrestado por el aumento del EBITDA anualizado.

RENTABILIDAD

La **Cobertura Gastos Financieros** fue de 6,00

veces al 31 de diciembre de 2024, cifra mayor a la registrada al 31 de diciembre de 2023 de 5,72 veces, explicada por el aumento del EBITDA.

La **Rentabilidad del Patrimonio** fue de 12,28% al 31 de diciembre de 2024 cifra mayor a la alcanzada al 31 de diciembre de 2023 de 11,17%, lo que se explica por el aumento del resultado del ejercicio frente al aumento del patrimonio promedio de ambos periodos.

La razón **Rentabilidad sobre Activos totales promedio** alcanzó un 8,14% al 31 de diciembre de 2024, cifra mayor a la alcanzada al 31 de diciembre de 2023 de 7,27%. Explicado por un menor aumento de los activos totales promedios frente al aumento de la utilidad del ejercicio.

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.

30.09.2024								
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	1.723.203	3.446.406	3.446.406	3.446.406	3.446.406	3.446.406	17.231.984	36.187.217
Intereses	716.651	1.330.921	1.194.413	1.057.921	921.413	784.905	1.876.937	7.883.161
Totales	2.439.854	4.777.327	4.640.819	4.504.327	4.367.819	4.231.311	19.108.921	44.070.378

31.12.2023								
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	-	3.344.491	3.344.491	3.344.491	3.344.491	3.344.491	20.066.904	36.789.359
Intereses	-	1.424.035	1.291.564	1.159.093	1.026.637	894.165	2.583.128	8.378.622
Totales	-	4.768.526	4.636.055	4.503.584	4.371.128	4.238.656	22.650.032	45.167.981

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. El riesgo de mercado está mitigado principalmente por la estructura de contratos de SRC, diseñados para el largo plazo (con un objetivo de 20 años y una duración promedio actual de 12 años). Esto reduce significativamente el riesgo de caídas de precios, reforzado por la alta 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 CONCETRACIÓN 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.

MEMORIA
ANUAL

2024