

ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024



ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 porfolio está compuesto de proyectos en etapas de desarrollo junto con propiedades en etapa de explotación. Esto complementado con el hecho de tener inmuebles que fueron desarrollados íntegramente dentro de la empresa y con propiedades que han sido compradas con contratos de arrendamiento, logran un mix óptimo en la relación riesgo – rentabilidad.

2. ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

Se presentan a continuación los cuadros de los Estados Financieros de Sociedad de Rentas Comerciales S.A. al 30 de septiembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023.

ACTIVOS

Activos	30-sept-24	31-dic-23	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Activos corrientes	15.288.291	16.369.544	(1.081.253)	-6,61%
Activo no corrientes	264.855.294	246.489.495	18.365.799	7,45%
Total Activos	280.143.585	262.859.039	17.284.546	6,58%

Activos corrientes

La disminución de 6,61% en los activos corrientes al 30 de septiembre de 2024 equivalente a M\$1.081.253, explicado principalmente por la disminución del efectivo y efectivo equivalente M\$1.075.176, asociado a la disminución de disponible generado por el pago en el mes de mayo de 2024 de capital de la deuda mantenida con el público.

Activos no corrientes

Al 30 de septiembre de 2024, los activos no corrientes presentan un incremento de 7,45% equivalente a M\$18.365.799 lo que se explica principalmente por el reconocimiento del valor razonable de las propiedades de inversión \$18.158.340, adiciones de inventarios no corrientes por M\$109.622, otros activos no financieros corrientes M\$97.837.-

PASIVOS Y PATRIMONIO

Pasivos y Patrimonio	30-sept-24	31-dic-23	Variación	Variación
	M\$	M\$	M\$	%
Pasivos corrientes	5.567.938	5.195.769	372.169	7,16%
Pasivos no corrientes	86.330.810	86.070.442	260.368	0,30%
Patrimonio	188.244.837	171.592.828	16.652.009	9,70%
Total Pasivos	280.143.585	262.859.039	17.284.546	6,58%

Pasivos corrientes

El pasivo corriente al 30 de septiembre de 2024 aumentó un 7,16, equivalente a M\$372.169, comparado con el valor al 31 de diciembre de 2023, variación que se explica por el aumento de otros pasivos financieros corrientes M\$3.212.280 por 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\$88.334, contrarrestado por menores cuentas por pagar a entidades relacionadas M\$2.123.482 y de pasivos por impuesto corrientes M\$804.963.-

Pasivos no corrientes

El aumento de 0,30% de los pasivos no corrientes equivalente a M\$260.368, comparado con el valor al 31 de diciembre de 2023, explicado por el incremento de pasivos por impuesto diferido M\$4.588.903, contrarrestado por la disminución de otros pasivos financieros M\$3.660.959 asociado a la reclasificación de la deuda con terceros y cuentas por pagar a entidades relacionadas y pasivos no financieros por M\$667.576.-

Patrimonio

El patrimonio al 30 de septiembre de 2024 presenta un aumento de 9,70%, equivalente a M\$16.652.009, con relación a igual fecha del año anterior, explicado por la incorporación del resultado del ejercicio M\$17.425.552 menos los dividendos pagados del período M\$773.542. –

ANÁLISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN

<i>Estado de Resultados</i>	<i>30-sept-24</i>	<i>30-sept-23</i>	<i>Variación</i>	<i>Variación</i>
	<i>M\$</i>	<i>M\$</i>	<i>M\$</i>	<i>%</i>
Ingresos de actividades ordinarias	12.929.457	11.050.365	1.879.092	17,00%
Costos de venta	(4.234.877)	(2.688.626)	(1.546.251)	57,51%
Ganancia bruta	8.694.580	8.361.739	332.841	3,98%
Gastos de adm. y ventas	(1.664.463)	(1.461.995)	(202.468)	13,85%
Resultado operacional	7.030.117	6.899.744	130.373	1,89%
Ingresos financieros	862.908	989.219	(126.311)	-12,77%
Costos financieros	(1.205.541)	(1.236.593)	31.052	-2,51%
Otros Ingresos por función	11.235.404	2.482.242	8.753.162	352,63%
Otros gastos por función	(563)	(1.168)	605	-51,80%
Resultado por unidades de reajuste	5.489.555	11.146.154	(5.656.599)	-50,75%
Resultado no operacional	16.381.763	13.379.854	3.001.909	22,44%
Ganancia antes de impuesto	23.411.880	20.279.598	3.132.282	15,45%
Beneficio por impuesto a las ganancias	(5.986.328)	(5.056.149)	(930.179)	18,40%
Interés minoritario	0	0	0	N/A
Utilidad (pérdida) del ejercicio	17.425.552	15.223.449	2.202.103	14,47%
Utilidad por acción	1.936,17	1.691,49	245	14,47%
EBITDA	7.076.598	6.951.201	125.397	1,80%

Ganancia Bruta

La ganancia bruta al 30 de septiembre de 2024 alcanzó M\$8.694.580, lo que representa un incremento de 3,98% comparado con la ganancia bruta al 30 de septiembre de 2023, equivalente a M\$332.841, explicado principalmente por el aumento de ingresos de actividades ordinarias generado por mayores ingresos por arriendos M\$2.140.701 contrarrestado por menores ingresos por venta de departamentos M\$261.609 y aumento del costo de venta M\$1.46.251.-

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros al 30 de septiembre de 2024 disminuyeron un 12,77%, equivalente a M\$126.311, explicado por la pérdida en inversiones de fondos mutuos M\$58.123 y forward por M\$68.188.-

Otros ingresos por función

El aumento de 352,63% de los otros ingresos por función al 30 de septiembre de 2024, equivalente a M\$8.753.162 corresponden al efecto plusvalía de las propiedades de inversión mayor a la alcanzada al 30 de septiembre de 2023.-

Resultado por Unidades de Reajuste

La disminución de 50,75%, equivalente a M\$5.656.599, lo que se explica principalmente por el efecto inflación del valor razonable de las propiedades de inversión M\$5.512.087, y otros reajustes y diferencias de cambio por M\$144.512.-

EBITDA

El EBITDA (resultado operacional + depreciación acumulada) al 30 de septiembre de 2024, fue de M\$7.076.598 mayor al alcanzado a la misma fecha del año anterior de M\$6.951.201, lo que representa un aumento equivalente a 1,80% explicado principalmente por la variación del resultado operacional de 1,89%.

ANÁLISIS DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO

<i>Estado de Flujo de Efectivo Directo</i>	<i>30-sept-24 M\$</i>	<i>30-sept-23 M\$</i>	<i>Variación M\$</i>	<i>Variación %</i>
Flujo de la operación	4.800.019	6.833.898	(2.033.879)	-29,76%
Flujo de la inversión	1.715.078	3.732.944	(2.017.866)	54,06%
Flujo de financiamiento	(6.505.836)	(7.718.255)	1.212.419	-15,71%
Total Flujo	9.261	2.848.587	(2.839.326)	-99,67%

Las Actividades de Operación al 30 de septiembre de 2024 generaron un flujo positivo de M\$4.800.019 menor en 29,76% al obtenido al 30 de septiembre de 2023, equivalente a M\$2.033.879, explicado principalmente por menor recaudación por venta M\$2.389.48 e IVA y otros similares pagados M\$1.674.030, contrarrestando el efecto mayores pago a proveedores y personal M\$2.030.099.

Las Actividades de Inversión, al 30 de septiembre de 2024 generaron un flujo positivo de M\$1.715.078, lo que representa una variación negativa de M\$2.017.866 respecto al obtenido al 30 de septiembre de 2023, explicada principalmente por menores ventas y bajas de propiedades plantas, equipo y propiedades de inversión de M\$1.482.664 y menor inversión en instrumentos financieros M\$907.689 efecto contrarrestado por aumento de adiciones de propiedades, planta, equipos y propiedades de inversión M\$372.487.-

Las Actividades de Financiamiento al 30 de septiembre de 2024, generaron un flujo negativo de M\$6.505.836, lo que representa una variación positiva de M\$1.212.419 mayor a la alcanzado al 30 de septiembre de 2023 de M\$7.718.255, explicado principalmente por menor reparto de dividendos M\$2.664.000 y mayores pagos de intereses y prestamos M\$1.451.581.-

RAZONES

RAZONES	Unidad	ENE - SEP 2024	ENE - DIC 2023
INDICES DE LIQUIDEZ			
Liquidez Corriente	veces	2,75	3,15
Activo corriente / Pasivo corriente			
Razón Acida	veces	2,62	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	0,43	0,46
(Pasivos totales - Efectivo y equiv.de efectivo) / Patrimonio total			
Proporción Deuda Corto Plazo	%	6,06%	5,69%
Pasivo corriente / (Pasivo corriente + Pasivo no corriente)			
Proporción Deuda Largo Plazo	%	93,94%	94,31%
Pasivo no corriente / (Pasivo corriente + Pasivo no corriente)			
Cobertura Gastos Financieros	veces	5,91	5,72
EBITDA (1)/ Gastos financieros neto (2)			
Deuda Financiera Neta / EBITDA	veces	2,61	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)	%	11,48%	11,17%
Rentabilidad del Activo			
Resultado (3) / Activos totales promedio (5)	%	7,61%	7,27%
Rendimiento Activos Operacionales			
Resultado (3) / Activos operacionales promedio (6)	%	8,08%	7,76%
Margen EBITDA			
EBITDA / Ingresos de actividades ordinarias	%	54,73%	56,18%
Utilidad por acción			
Resultado / Número de acciones suscritas	\$	1.936,17	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 2,75 veces al 30 de septiembre 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 7,16% y la baja de los activos corrientes de 6,61%.

La **Razón Ácida** disminuyó a 2,62 veces al 30 de septiembre de 2024, con relación a la registrada al 31 de diciembre de 2023 de 3,01 veces, generada principalmente por la disminución los pasivos corrientes de 7,16% frente a la disminución de los activos corrientes y nula variación de inventarios corrientes.

ENDEUDAMIENTO

Deuda Financiera Neta/ EBITDA fue de 2,61 veces al 30 de septiembre de 2024, menor a la del 31 de diciembre de 2023, la que alcanzó 2,70 veces, explicado principalmente por la disminución de la deuda financiera, frente a la disminución del EBITDA anualizado.

RENTABILIDAD

La **Cobertura Gastos Financieros** fue de 5,91 veces al 30 de septiembre de 2024, cifra mayor a la registrada al 31 de diciembre de 2023 de 5,72 veces, explicada por la disminución de los gastos financieros netos de 12 meses móviles.

La **Rentabilidad del Patrimonio** fue de 11,48% al 30 de septiembre 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 promedio de 12 meses móviles frente a la disminución del patrimonio promedio de ambos periodos.

La razón **Rentabilidad sobre Activos totales promedio** alcanzó un 7,61% al 30 de septiembre 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 anualizada.

3. ADMINISTRACION DE RIESGOS

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

3.1. RIESGOS FINANCIEROS

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

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

Para hacer frente a estos riesgos, Sociedad de Rentas Comerciales S.A. ha implementado una serie de políticas y medidas para mitigar su impacto. Periódicamente sesiona un Comité de Finanzas cuyo foco principal está en revisar la evolución de los activos y pasivos de la compañía, la cartera de inversiones financieras y la coyuntura de mercado.

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

3.1.1 Riesgo de Liquidez

Administración del riesgo:

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

Para tales efectos, la empresa cuenta con políticas de liquidez que garantizan la mantención de suficiente efectivo y equivalentes de efectivo. La principal fuente de liquidez proviene de los flujos de efectivo resultantes de sus actividades operacionales. La empresa estima que los flujos de caja

provenientes de su actividad operacional y el efectivo disponible son suficientes para financiar el Capital de Trabajo, pagos de intereses y amortizaciones.

Adicionalmente, el bajo nivel de endeudamiento de la compañía le permite mantener líneas de financiamiento bancario no utilizadas.

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

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.