

# **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

Estados financieros resumidos por los años  
terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024  
e informe del auditor independiente

## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

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


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

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

## Deloitte.

Marzo 30, 2026  
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

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

# **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

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

## CONTENIDO

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

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

**INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

# INMOBILIARIA LA SERENA SpA

## INDICE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>NOTA 1 - Información general de la sociedad.....</b>                          | <b>10</b> |
| <b>NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros.....</b>            | <b>11</b> |
| <b>NOTA 3 – Pronunciamientos Contables.....</b>                                  | <b>16</b> |
| <b>NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas.....</b>         | <b>24</b> |
| <b>NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas.....</b> | <b>25</b> |

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 1 - Información general de la sociedad

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

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

### Descripción del negocio

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

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

### Propiedad y control de la entidad

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 2 - Bases de presentación de los Estados Financieros resumidos

#### a) Período Contable

Los presentes Estados Financieros resumidos cubren los siguientes períodos:

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

#### b) Bases de Preparación de los Estados Financieros resumidos

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

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

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

#### c) Declaración de cumplimiento

La información contenida en estos Estados Financieros resumidos es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria La Serena SpA, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standard Board (“IASB”), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

#### d) Uso de estimaciones y juicios

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

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

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

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

#### e) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

#### f) **Compensación de saldos y transacciones**

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

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

#### g) **Estados de flujos de efectivo**

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

- a) **Flujos de Efectivo:** las entradas y salidas de efectivo y de efectivo equivalentes, entendiéndose 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 2025 y 2024  
(Cifras expresadas en miles de pesos chilenos – M\$)

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

#### j) **Propiedades, Planta y Equipos**

La Sociedad aplica el modelo de costo en la valorización de sus Propiedades, Planta y Equipos. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos de propiedades, Planta y equipos se valorizan al valor razonable.

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

#### k) **Propiedades de Inversión**

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

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

#### l) **Impuesto a las Ganancias e Impuestos diferidos**

##### **Impuestos Diferidos**

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

#### m) **Reconocimiento de Ingresos, Gastos Operacionales y Financieros**

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

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

Los gastos se reconocen cuando se produce la disminución de un activo o el incremento de un pasivo que se puede medir en forma fiable.

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

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

#### n) Reclasificaciones

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 – Pronunciamientos Contables

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

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

#### Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)

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

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

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

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

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

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

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

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

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

| Nuevas NIIF  | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
|--|---|
| NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros                               | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027  |
| NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar                  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027  |
| Enmiendas a NIIF   | Fecha de aplicación obligatoria                                 |
| Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7) | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |
| Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)    | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |
| Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)                  | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026. |
| Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)                        | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027  |
| Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)                      | Sin fecha aplicación obligatoria                                |
| Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)         | Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027. |

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

#### 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.

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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.

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados

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

NIC 7 Estado de Flujo de Efectivo

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones a NIIF 9:

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

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

## **INMOBILIARIA LA SERENA SpA.**

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

### **NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)**

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

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

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

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

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

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

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

Opción 1:

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

### **Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)**

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 3 - Pronunciamientos Contables (Continuación)

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

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

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

Las enmiendas a NIIF S2:

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

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

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

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 4 - Cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas

#### a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos para las cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

| Rut entidad relacionada | Entidad relacionada  | Naturaleza de la relación   | Descripción del Saldo | País donde esta establecida la entidad relacionada | Corriente         |                   |
|-------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------|--|-------------------|-------------------|
|                         |                      |                             |                       |  | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
| 96.792.430-K            | Sodimac S.A.         | Relacionada del Controlador | Arriendo              | Chile  | -                 | 73.687            |
| 65.720.750-0            | Fundación Emprepolis | Relacionada del Controlador | Reembolso de Gastos   | Chile  | 60                | -                 |
| <b>Totales</b>          |                      |                             |                       |  | <b>60</b>         | <b>73.687</b>     |

#### b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad presenta cuentas por pagar en pesos chilenos para las cuales no existen garantías otorgadas respecto del cumplimiento de tales obligaciones.

| Rut entidad relacionada | Entidad relacionada                 | Naturaleza de la relación  | Descripción del Saldo | País donde esta establecida la entidad relacionada | Corriente         |                   |
|-------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|-------------------|-------------------|
|                         |                                     |                            |                       |  | 31.12.2025<br>M\$ | 31.12.2024<br>M\$ |
| 77.072.500-3            | Sociedad de Rentas Comerciales S.A. | Accionista principal       | Préstamos             | Chile  | -                 | -                 |
|                         |                                     |                            | Reembolso de gastos   |  | 10.364            | 9.232             |
| 76.053.885-K            | Dercorp S.A                         | Relacionada el Controlador | Préstamos             | Chile  | 738.322           | 938.902           |
|                         |                                     |                            | Reembolso de gastos   |  | -                 | 950               |
| <b>Totales</b>          |                                     |                            |                       |  | <b>748.686</b>    | <b>949.084</b>    |

#### c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas largo plazo

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

## INMOBILIARIA LA SERENA SpA.

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

### NOTA 5 - Transacciones con entidades relacionadas más significativas

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

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