

Estados financieros resumidos

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Santiago, Chile

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024



SW Audit Chile Limitada
Av. Andrés Bello 2687, Piso 23
Rut: 76.105.684-0
Las Condes, Santiago – Chile
Fono: (56) 2 4367 2600
rodrigo.cancino@sw-chile.com
www.sw-chile.com

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores
Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA



Como auditores externos de Rebrisa S.A. y Subsidiarias, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, sobre los que informamos con fecha 31 de marzo de 2026. Los estados financieros consolidados en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General N°30 (NCG N°30) (texto refundido y actualizado a la fecha) de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en su Sección II - I, A.4.2, de la subsidiaria Inmobiliaria Renta Rebrisa 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 consolidados en forma resumida que incluye los “criterios contables aplicados” y las “transacciones con partes relacionadas”, es responsabilidad de la Administración de Rebrisa S.A. y Subsidiarias.

Informamos que los mencionados estados financieros consolidados en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Rebrisa S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2025.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en NCG N°30 (texto refundido y actualizado a la fecha) de la CMF, en su Sección II - I, A.4.2, y se relaciona exclusivamente con Rebrisa S.A. y Subsidiarias y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la CMF, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Powered by  Firma electrónica avanzada
RODRIGO IGNACIO
CANCINO GARRIDO
2026.03.31 15:46:51 -0300

Rodrigo Cancino Garrido
Socio de Auditoría

SW Audit Chile Limitada

Santiago, 31 de marzo de 2026

Estados financieros resumidos

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Indice

	Página
Estado de Situación Financiera Clasificado.....	3
Estado de Resultados Integrales	4
Estado de Cambios en el Patrimonio	5
Estado de Flujos de Efectivo - Método Directo	6
Nota 1 - Información Corporativa	7
Nota 2 - Descripción del Negocio.....	7
Nota 3 - Base de Presentación de los Estados financieros resumidos.....	7
3.1. Bases de preparación.....	7
3.2. Responsabilidad de la información y estados contables	7
3.3. Presentación de los estados financieros resumidos	8
Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados	8
4.1. Moneda funcional y moneda de presentación	8
4.2. Bases de conversión	9
4.3. Bases de medición.....	9
4.4. Cambio en las estimaciones y nuevas política contables	9
4.5. Estado de flujos de efectivo	16
4.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	17
4.6.1 Activos corrientes	17
4.6.2 Activos no corrientes	17
4.6.3 Pasivos corrientes.....	17
4.7. Efectivo y efectivo equivalente.....	17
4.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....	17
4.9. Propiedades de inversión.....	18
4.10. Capital emitido	18
4.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	18
4.12. Ganancia (pérdida) por acción	18
4.13. Ingreso por actividades ordinariass	19
Nota 5 – Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente.....	19
5.1. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas	19
5.2. Cuentas por pagar a empresas relacionadas	20
5.3. Transacciones entre partes relacionadas	21

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Situación Financiera Al 31 de diciembre de 2025 y 2024. (expresado en miles de pesos)

		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	188.569	927
Otros activos no financieros, corriente	8	2.226	1.989
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	9	82.005	105.959
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corriente	10	218.468	129.153
Activos por impuestos corrientes	13	10.224	5.979
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		501.492	244.007
Total activos corrientes		501.492	244.007
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	17	7.564.740	7.923.397
Activos por impuestos diferidos	18	803.622	828.501
Total activos no corrientes		8.368.362	8.751.898
Total Activos		8.869.854	8.995.905
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros corrientes	19	149.616	440.353
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente	10	1.245.435	1.473.538
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	193.305	100.945
Beneficios a los empleados	21	1.301	3.432
Pasivos por impuestos corrientes	22	39.372	269
Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		1.629.029	2.018.537
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		-	-
Total pasivos corrientes		1.629.029	2.018.537
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros no corrientes	19	1.377.886	1.080.704
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	11	480.955	512.942
Pasivo por impuestos diferidos	22	2.042.478	2.408.966
Otros pasivos no financieros no corrientes	23	-	41.112
Total pasivos no corrientes		3.960.585	4.043.724
Patrimonio			
Capital emitido	24	10.000	10.000
Ganancias acumuladas	24	3.270.240	2.923.644
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		3.280.240	2.933.644
Participaciones no controladoras		-	-
Patrimonio total		3.280.240	2.933.644
Total de patrimonio y pasivos		8.869.854	8.995.905

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Resultados Integrales Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024. (expresado en miles de pesos)

	Nota	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
		MS	MS
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	26	636.163	418.125
Costo de ventas	27	(149.152)	(234.604)
Ganancia bruta		487.011	183.521
Gasto de administración	27	(104.380)	(5.354)
Otras ganancias (pérdidas)	28	(9.903)	(1.305)
Ingresos financieros		3.848	-
Costos financieros	29	(100.155)	(94.775)
Diferencias de cambio		(27)	3
Resultado por unidades de reajuste		(72.189)	(94.919)
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		204.205	(12.829)
Ingreso (Gasto) por impuestos a las ganancias	18	303.215	12.920
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		507.420	91
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas			
Ganancia (Pérdida)		507.420	91
Pérdida, atribuible a			
Ganancia(Pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		507.420	91
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Ganancia (Pérdida)		507.420	91
Ganancia (Pérdidas) por acción			
Ganancia(Pérdida) por acción básica		\$/ acción	\$/ acción
Ganancia(Pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		5.074,20	0,91
Ganancia(Pérdida) por acción básica		5.074,20	0,91
Ganancia(Pérdida) por acción diluidas			
Ganancia(Pérdida) diluida por acción		5.074,20	0,91
Estado del resultado integral			
Ganancia (pérdida)		507.420	91
Otro resultado integral total		-	-
Resultado integral total		507.420	91
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		507.420	91
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
Resultado integral total		507.420	91

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Cambio en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
(expresado en miles de pesos)

	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	10.000	-	2.923.644	2.933.644	2.933.644
Resultado de Ganancias (perdidas) integrales	-	-	507.420	507.420	507.420
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	(160.824)	(160.824)	(160.824)
Saldo al 31 de diciembre de 2025	10.000	-	3.270.240	3.280.240	3.280.240
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	10.000	-	2.923.553	2.933.553	2.933.553
Resultado de Ganancias (perdidas) integrales	-	-	91	91	91
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2024	10.000	-	2.923.644	2.933.644	2.933.644

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Estado de Flujo de Efectivo Por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024. (expresado en miles de pesos)

	2025	2024
	MS	MS
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	513.827	459.870
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(68.479)	(63.528)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(38.319)	(55.321)
Intereses recibidos, clasificados como actividad de operación	3.848	
Otras entradas (salidas) de efectivo	(112.994)	(133.866)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	297.883	207.155
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Préstamos a entidades relacionadas	(551.292)	(172.790)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	392.148	-
Compras de propiedades, planta y equipo	-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	-	4.648
Cobro a entidades relacionadas	169.526	352.953
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	10.382	184.811
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	24.613	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	16.399	-
Total importes procedentes de préstamos	41.012	-
Préstamos de entidades relacionadas		
Pagos de préstamos	(86.656)	(326.530)
Intereses pagados	(74.979)	(71.736)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(120.623)	(398.266)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	187.642	(6.300)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	187.642	(6.300)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	927	7.227
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	188.569	927

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 1 - Información Corporativa

Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., es una Sociedad por acciones, RUT 76.252.156-3, y tiene su domicilio social en Avda. Las Condes 7300, comuna de Las Condes, en Santiago de la República de Chile. La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2012 ante el Notario Público de Santiago don Raúl Undurraga Lazo. Su extracto se publicó en el Diario Oficial con fecha 14 de diciembre de 2012.

La Sociedad divide su patrimonio en 100 acciones nominativas de serie única.

El controlador de la Compañía es Rebrisa S.A. RUT 96.563.820-2, empresa que posee un 100 % de las acciones.

Nota 2 - Descripción del Negocio

La Sociedad se dedica al arriendo de inmuebles propios o arrendados, amoblados o con equipos y maquinarias.

Nota 3 - Base de Presentación de los Estados financieros resumidos

3.1. Bases de preparación

Los estados financieros resumidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en forma resumida, han sido preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General N°30 (NCG N°30), Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

3.2. Responsabilidad de la información y estados contables

La información contenida en este estado financiero es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, y que presentan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y las normas impartidas por la Comisión para el Mercado Financiero (ex SVS). Los presentes estados financieros resumidos han sido preparados de acuerdo a lo descrito en la NIC 1.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

En la preparación de los estados financieros resumidos se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Las estimaciones están basadas en el mejor saber y entender de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones. Estas estimaciones se refieren básicamente a:

- La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

3.3. Presentación de los estados financieros resumidos

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA., comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024; el estado de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y el estado de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 4 - Principales Criterios Contables Aplicados

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros resumidos individuales. Tal como lo requiere la NIC 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros resumidos.

4.1. Moneda funcional y moneda de presentación

De acuerdo con las indicaciones y definiciones entregadas en la NIC 21, la moneda funcional es la moneda del entorno económico principal del negocio en que opera la entidad. En base a lo anterior, la Sociedad ha establecido que su moneda funcional es el peso chileno. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán 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 volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluirán en las utilidades o pérdidas netas del período dentro de otras partidas financieras. La Sociedad ha establecido que su moneda de presentación es el peso chileno.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

4.2. Bases de conversión.

Al cierre de cada período los activos y pasivos en unidades de fomento y dólares han sido expresados en moneda corriente de acuerdo con las siguientes paridades:

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar	907,13	996,46

Los reajustes y diferencias de cambio se registran en los resultados del período.

4.3. Bases de medición.

Los estados financieros resumidos son preparados sobre la base del costo.

4.4. Cambio en las estimaciones y nuevas políticas contables.

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 Responsabilidad Pública: Divulgaciones	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones NIIF 9 y NIIF 7 relativas a la clasificación y valoración de instrumentos financieros	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Modificaciones NIIF 9 y NIIF 7 relativas a acuerdos de compra de energía	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11	períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

I. Pronunciamientos contables vigentes

Nueva Norma

NIIF 17 Contratos de Seguro

Emitida el 18 de mayo de 2017, esta Norma requiere que los pasivos de seguro sean medidos a un valor de cumplimiento corriente y otorga un enfoque más uniforme de presentación y medición para todos los contratos de seguro. Estos requerimientos son diseñados para generar una contabilización consistente y basada en principios.

En marzo de 2020, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (el Consejo) decidió diferir la fecha de vigencia de la NIIF 17 para el 1 de enero de 2023, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado la NIIF 9 y la NIIF 15. El Consejo también decidió extender la exención temporal a la NIIF 9, otorgados a las aseguradoras que cumplen con los criterios especificados, hasta el 1 de enero de 2023.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Modificaciones a las NIIF

Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa (Modificaciones a la NIIF 17)

En diciembre de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIIF 17 Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 – Información comparativa, con el objeto de aliviar las complejidades operacionales entre la contabilización de los pasivos por contratos de seguros y los activos financieros relacionados en la aplicación inicial de la NIIF 17.

Las modificaciones permiten que la presentación de la información comparativa de los activos financieros relacionados con los contratos de seguro sea presentada de manera consistente con lo establecido en la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9) Instrumentos Financieros.

Revelaciones de políticas contables (Modificaciones a la NIC 1 y Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad)

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad perfeccionó la definición de materialidad de manera que fuese más fácil de entender y de aplicar. Esta definición está alineada con todo el marco NIIF incluyendo el marco conceptual. Los cambios en la definición de la materialidad complementan la Declaración de Práctica 2 Elaboración de Juicios relacionados con la Materialidad, no obligatoria, emitida por el

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Consejo en el 2017, que señala un procedimiento de cuatro pasos que pueden ser utilizados como ayuda para hacer juicios de materialidad en la preparación de los estados financieros resumidos.

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 1 Presentación de los Estados financieros resumidos y una actualización de la Declaración de Práctica 2.

Las modificaciones incluyen los siguientes:

- Requiere a las compañías la revelación de sus políticas contables de materialidad, en vez de las políticas contables significativas;
- Aclaran que las políticas contables relacionadas con transacciones inmateriales, otros eventos o condiciones son en sí inmateriales y por lo tanto no necesitan ser reveladas;
- Aclaran que no todas las políticas contables que están relacionadas con transacciones materiales, otros eventos o condiciones, son en sí materiales para los estados financieros resumidos de la compañía.

Las modificaciones a la Declaración Práctica 2, incluyen dos ejemplos adicionales en la aplicación de la materialidad en las revelaciones de las políticas contables.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Definición de estimación contable (Modificaciones a la NIC 8)

En febrero de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores, para aclarar como las compañías deben distinguir entre cambios en las políticas contables y cambios en estimaciones contables, teniendo como foco principal la definición y aclaratorias de las estimaciones contables.

Las modificaciones aclaran la relación entre las políticas y las estimaciones contables, especificando que una compañía desarrolla una estimación contable para alcanzar el objetivo previamente definido en una política contable.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una única transacción (Modificaciones a la NIC 12)

En mayo de 2021, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para aclarar como las compañías deben contabilizar el impuesto diferido en cierto

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

tipo de transacciones en donde se reconoce un activo y un pasivo, como por ejemplo arrendamientos y obligaciones por retiro de servicio.

Las modificaciones reducen el alcance de la exención en el reconocimiento inicial de modo que no se aplica a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias iguales y compensatorias. Como resultado, las compañías necesitarán reconocer un activo por impuestos diferidos y un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporarias que surjan en el reconocimiento inicial de un arrendamiento y una obligación por retiro de servicio.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

Reforma Fiscal Internacional Reglas del Modelo del Segundo Pilar (Modificaciones a la NIC 12).

En mayo de 2023, el Consejo emitió las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, para responder a las preocupaciones de las partes interesadas sobre las posibles implicaciones de la implementación inminente de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) sobre el impuesto a las ganancias.

Las modificaciones incorporan los siguientes aspectos:

- Introduce una excepción a los requisitos de la NIC 12 Impuestos a las Ganancias respecto con el reconocimiento y revelación de los impuestos diferidos relacionados con la implementación de las reglas del modelo del Segundo Pilar de la OCDE, la cual es efectiva de manera inmediata y se aplica de manera retrospectiva, de acuerdo con los lineamientos establecidos en la NIC 8 Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores. Asimismo, se establece que la entidad debe revelar que ha aplicado la excepción señalada.
- Requerimientos de revelación durante el período que el modelo del Segundo Pilar esté promulgado, pero aún no esté vigente. Una entidad debe revelar información conocida o que pueda estimarse de manera razonable y que ayude a los usuarios de los estados financieros resumidos a comprender la exposición de la entidad a los impuestos a las ganancias que pueden originarse del modelo del Segundo Pilar.
- Los requerimientos de revelación aplican para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

II. Pronunciamientos contables aún no vigentes

Modificaciones a las NIIF

Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes (Modificación a la NIC 1)

Con el objetivo de fomentar la uniformidad de aplicación y aclarar los requisitos para determinar si un pasivo es corriente o no corriente, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha modificado la NIC 1 Presentación de Estados financieros resumidos. Como consecuencia de esta modificación, las entidades deben revisar sus contratos de préstamos para determinar si su clasificación cambiará.

Las modificaciones incluyen lo siguiente:

- El derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado: la NIC 1 actual establece que las entidades clasifican un pasivo como corriente cuando no tienen un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del ejercicio sobre el que se informa. Como parte de sus modificaciones, el IASB ha suprimido el requisito de que el derecho sea incondicional y, en su lugar, señala que el derecho a aplazar la cancelación debe estar fundamentado y existir al final del ejercicio sobre el que se informa.
- La clasificación de las líneas de crédito renovables puede cambiar: las entidades clasifican un pasivo como no corriente si tienen derecho a aplazar su cancelación durante al menos doce meses a partir del final del ejercicio sobre el que se informa. Ahora, el IASB ha aclarado que el derecho a aplazar existe únicamente si la sociedad cumple las condiciones especificadas en el acuerdo de préstamo al final del ejercicio sobre el que se informa, incluso aunque el prestamista no verifique el cumplimiento hasta una fecha posterior.
- Pasivos con características de cancelación de patrimonio: en las modificaciones se señala que la cancelación de un pasivo incluye el traspaso de los instrumentos de patrimonio propios de la entidad a la otra parte. La modificación aclara la forma en que las entidades clasifican un pasivo que incluye una opción de conversión de la otra parte, que podría reconocerse como patrimonio o como pasivo de forma separada con respecto al componente de pasivo previsto en la NIC 32 Instrumentos Financieros: Presentación.

La modificación es efectiva, de forma retroactiva, para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2024. Se permite su aplicación anticipada. No obstante, las sociedades considerarán incluir la información a revelar de conformidad con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros resumidos anuales.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).

El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.

Se ha postergado de manera indefinida la fecha efectiva de aplicación de esta modificación.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Pasivos por Arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior (Modificaciones a la NIIF 16)

En septiembre de 2022, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió las modificaciones de las NIIF 16 Arrendamientos– Pasivos por arrendamientos en una Venta con Arrendamiento Posterior, que establece los requerimientos de como una entidad debe contabilizar una venta con arrendamiento posterior, después de la fecha de la transacción.

Si bien la NIIF 16 incluye los requisitos sobre como contabilizar una venta con arrendamiento posterior en la fecha que tiene lugar la transacción, la Norma no especifica como sería la medición posterior de esta transacción. Las modificaciones emitidas por el Consejo se suman a los requisitos establecidos en la NIIF 16 para las ventas con arrendamiento posterior, y que respaldan la aplicación consistente de la Norma.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Pasivos No Corrientes con Covenants

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2022 la modificación a la NIC 1 Presentación de Estados financieros resumidos, en la cual indica que solo los covenants que una empresa debe cumplir en la fecha de presentación de informes o antes afectan la clasificación de un pasivo como corriente o no corriente.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Los covenants con los que la empresa debe cumplir después de la fecha de presentación (es decir, convenios futuros) no afectan la clasificación de un pasivo en esa fecha. Sin embargo, cuando los pasivos no corrientes están sujetos a covenants, las empresas ahora deberán divulgar información para ayudar a los usuarios a comprender el riesgo de que esos pasivos puedan volverse reembolsables dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación. No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

Acuerdos de Financiación de Proveedores

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en mayo de 2023 las modificaciones a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo y la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, las cuales establecen requerimientos adicionales de revelación que se deben incorporar en las notas, en relación con los Acuerdos de Financiación de Proveedores, los cuales complementarán los requerimientos que actualmente establecen las NIIF y permitirán proporcionar información que permitirá a los usuarios (inversores) evaluar los efectos de estos acuerdos en los pasivos y flujos de efectivo de la entidad, así como también la exposición de la entidad al riesgo de liquidez.

Se incorpora el requerimiento de revelar el tipo y el efecto de los cambios no monetarios en los importes en libros de los pasivos financieros que forman parte de un acuerdo de financiación de proveedores.

Las modificaciones incorporadas aplican a los acuerdos de financiación de proveedores que tienen todas las siguientes características:

- El proveedor del financiamiento paga las cantidades que una empresa (el comprador) debe a sus proveedores.
- La empresa acuerda pagar según los términos y condiciones de los acuerdos en la misma fecha o en una fecha posterior a la que se paga a sus proveedores.
- La empresa cuenta con plazos de pago ampliados o los proveedores se benefician de plazos de pago anticipados, en comparación con la fecha de vencimiento del pago de la factura correspondiente.

No se incorporan modificaciones con respecto a la clasificación y presentación de los pasivos y flujos de efectivo relacionados y no aplican en los acuerdos de financiamiento relacionados con las cuentas por cobrar o inventarios.

No se espera que estos pronunciamientos contables aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

III. Pronunciamientos normativos de sostenibilidad aún no vigentes:

Los siguientes pronunciamientos emitidos son aplicables para la preparación de los informes de sostenibilidad. La Sociedad no tiene aún previsto adoptar los pronunciamientos mencionados.

Nuevas NIIF de Sostenibilidad	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF S1</i> , Requerimientos Generales para la Información Financiera Relaciona con la Sostenibilidad.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S2.
<i>NIIF S2</i> , Información a revelar relacionada con el clima.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2024. Se permite adopción anticipada con la aplicación conjunta de la NIIF S1.

La promulgación de las NIIF de sostenibilidad S1 y S2, será aplicable para Chile una vez que la Comisión de Principios y Normas del Colegio de Contadores de Chile A.G. efectúe un pronunciamiento para efectos de la aplicación de estas normas para las entidades que reportan en el país.

4.5 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivos o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiamiento; actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financieros.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

4.6. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

La clasificación de los saldos es la siguiente:

4.6.1. Activos corrientes

Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

- Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclo normal de la operación, que para la Sociedad se define dentro del año calendario.
- Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo, y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del estado de situación;
- Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

4.6.2. Activos no corrientes

A diferencia del activo corriente, un activo no corriente (o fijo) es el que se incorpora al proceso productivo en un período superior a un año, de difícil liquidación en el corto plazo. Por ejemplo, una maquinaria, un inmueble, o instalaciones.

4.6.3. Pasivos corrientes

Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

- se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa, o bien
- debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

4.7. Efectivo y equivalentes al efectivo

El Grupo considerará como efectivo equivalente los saldos en caja y valores en cuentas corrientes bancarias, sin restricción. Se incluye, además, activos financieros a valor razonable con cambios en resultado; cuotas de fondos mutuos de renta fija, cuyo vencimiento original sea inferior a 90 días y depósitos a plazo renovables, con vencimiento máximo a 90 días, los cuales mantienen una exposición al riesgo poco significativo y son fácilmente convertibles en efectivo.

4.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. La Sociedad y sus subsidiarias determinan el deterioro para deudas sobre la base del riesgo de incobrabilidad de sus cuentas por cobrar.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

4.9. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos y oficinas las cuales son mantenidas para arrendamiento o apreciación de los valores invertidos, las cuales serán medidas anualmente por el método de la revalorización según NIC 40. Los bienes se mantienen para la obtención de rentas de largo plazo.

4.10. Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican como Patrimonio neto.

4.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto diferido se determina en base a las tasas de impuesto según las leyes vigentes o a punto de ser publicadas, en cada país de operación, en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

El importe de los impuestos diferidos se calcula de acuerdo con el método del pasivo, a partir de las diferencias temporarias entre las bases financiera y tributaria de los activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectiva la utilización de créditos tributarios.

La Compañía en caso de que presente pérdidas tributarias, se reconoce un activo por impuesto diferido cuando el uso de las mencionadas pérdidas es probable, para lo cual se considera la generación de ganancias tributarias futuras y la fecha de expiración de las pérdidas tributarias. Adicionalmente, en caso de que no se recupere dicho activo, se registra una provisión de valuación por el monto que no será recuperado el activo diferido por pérdidas tributarias.

4.12. Ganancia (pérdida) por acción

La ganancia (pérdida) básica y diluida por acción, se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la sociedad y el número de acciones suscritas y pagadas.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

4.13. Ingresos por actividades ordinarias

A partir de 1 de enero de 2018 entró en vigor la NIIF 15, en al cual una entidad reconocerá los ingresos de actividades ordinarias mediante la aplicación de los siguientes cinco pasos que son:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando a) el importe de estos se puede valorar con fiabilidad, b) es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y c) se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad sino hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos ordinarios incluyen el negocio de arriendo de bienes inmuebles. relacionados en el curso ordinario de las actividades de Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto al valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos.

Nota 5 - Cuentas por Cobrar y pagar a Entidades Relacionadas, Corriente y No Corriente

5.1. Cuentas por cobrar a empresas relacionadas

El detalle de saldos por cobrar corriente a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-2025	31-12-2024
					M\$	M\$
96.563.820-2	Rebrisa S.A.	Chile	Pesos	Matriz	194.211	112.213
76.257.648-1	Security Rent a Car SpA	Chile	Pesos	Matriz común	5.450	4.364
76.532.701-6	Oz Net Spa	Chile	Pesos	Matriz común	18.807	12.576
Totales					218.468	129.153

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

5.2. Cuentas por pagar a empresas relacionadas.

El detalle de saldos por pagar a entidades relacionadas corriente y no corriente es el siguiente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-2025	31-12-2024
					M\$	M\$
96.936.470-0	Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	Chile	Pesos	Matriz común	992.260	1.135.096
96.842.950-7	Global Systems Chile Spa	Chile	Pesos	Matriz común	205.679	291.992
96.936.470-0	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	UF	Matriz común	47.496	46.450
Totales					1.245.435	1.473.538

Los saldos por pagar corriente a Seguridad y Telecomunicaciones S.A. y Global Systems Chile SpA, se originan en operaciones del giro están expresados en pesos y no devengan intereses.

No corriente:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Naturaleza de la relación	Total corriente	
					31-12-2025	31-12-2024
					M\$	M\$
96.936.470-0	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	UF	Matriz común	480.955	512.942
76.927.811-7	Prestamo Empresa Relacionada	Chile	UF	Matriz común	-	-
Totales					480.955	512.942

Corresponde a un contrato firmado entre las partes, mediante el cual Inmobiliaria Renta Rebrisa SpA cede todos los derechos de uso de las oficinas ubicadas en Av. Las Condes 7700 a Seguridad y Telecomunicaciones S.A. quien a su vez cede la deuda a Inversiones Las Tranqueras S.A. Durante el año 2020, Inversiones Las Tranqueras S.A., fue absorbida por Seguridad y Telecomunicaciones S.A.

INMOBILIARIA RENTA REBRISA SpA

Notas a los Estados financieros resumidos
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

5.3. Transacciones entre partes relacionadas

El detalle se muestra en el siguiente cuadro:

Sociedad	RUT	Tipo de relación	Descripción de la transacción	Acumulado		Acumulado	
				31-12-2025		31-12-2024	
				Monto	Efecto en resultados (cargo) abono	Monto	Efecto en resultados (cargo) abono
				M\$	M\$	M\$	M\$
Seguridad y Telecomunicaciones S.A.	96.936.470-0	Matriz común	Traspaso de fondos otorgados	(218.545)	-	(29.220)	-
			Traspaso de fondos recibidos	-	-	114.300	-
			Recuperación de gastos	-	-	-	-
Global Systems Chile SpA	96.842.950-7	Matriz común					
			Traspaso de fondos otorgados	(37.900)	-	(23.800)	-
			Traspaso de fondos recibidos	86.644	-	203.900	-
			Arriendo oficina	46.675	(46.675)	52.785	(52.785)
Security Rent a Car SpA	76.257.648-1	Matriz común	Traspaso de fondos otorgados	(142)	-	-	-
			Traspaso de fondos recibidos	-	-	-	-
Rebrisa S.A.	96.563.820-2	Matriz	Traspaso de fondos otorgados	(42.300)	-	(57.000)	-