



Estados Financieros Intermedios

NEORENTAS S.A. ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

*Santiago, Chile
al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y por los
períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de
2026 y 2025*

Estados Financieros Intermedios

NEORENTAS S.A.
ADMINISTRADORA GENERAL DE FONDOS

Índice

Estados Financieros Intermedios

Estados Intermedios de Situación Financiera	3
Estados Intermedios de Resultados Integrales	4
Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio	5
Estados Intermedios de Flujo de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros Intermedios	7

\$: Pesos chilenos
M\$: Miles de pesos chilenos
UF : Unidades de fomento

INFORME DE REVISIÓN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 8 de septiembre de 2026

A los Señores Accionistas de
Neorentas S.A. Administradora General de Fondos

Introducción

Hemos revisado el estado intermedio de situación financiera adjunto de Neorentas S.A. Administradora General de Fondos al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados intermedios de resultados y de otros resultados integrales por el período de seis meses terminados el 30 de junio de 2026, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia consolidada basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.



Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera intermedia de la entidad al 30 de junio de 2026, sus resultados por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2026 y flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luis Sánchez Orellana", written over the printed name.

Luis Sánchez Orellana

Estados Intermedios de Situación Financiera

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025

(expresado en miles de pesos)

	Nota	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y efectivo equivalente	5	52.860	127.609
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	290.569	177.400
Otros Activos no financieros	9	27.078	8.534
Total Activos corrientes		370.507	313.543
Activos no corrientes			
Activos financieros, no corrientes	6	7.140.491	7.133.301
Propiedades, planta y equipo	10	7.938	5.612
Activos por derecho de uso	10	65.301	76.264
Activo por impuestos diferidos	12	7.784	8.497
Total Activos no corrientes		7.221.514	7.223.674
Total Activos		7.592.021	7.537.217
PATRIMONIO Y PASIVOS			
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Pasivos por arrendamientos	14	26.751	25.349
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13	74.640	135.431
Provisiones por beneficios a los empleados	15	24.036	27.110
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	42.086	-
Pasivos por impuestos	11	1.904	198.973
Total pasivos corrientes		169.417	386.863
Pasivos no corrientes			
Pasivos por arrendamientos	14	42.906	54.949
Total pasivos no corrientes		42.906	54.949
Total pasivos		212.323	441.812
Patrimonio			
Capital emitido	16	2.315.378	2.315.378
Resultados acumulados		5.064.320	4.780.027
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		7.379.698	7.095.405
Participación no controladora		-	-
Total Patrimonio y Pasivos		7.592.021	7.537.217

Estados Intermedios de Resultados Integrales

Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025

(expresado en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO M\$		TRIMESTRE M\$	
		01-01-2026	01-01-2025	01-04-2026	01-04-2025
		30-06-2026	30-06-2025	30-06-2026	30-06-2025
Ganancia (pérdida)					
Ingreso por actividades ordinarias	17	950.087	781.680	480.052	392.402
Costo de ventas	18	-	-	-	-
Ganancia bruta		950.087	781.680	480.052	392.402
Otros ingresos, por función		-	-	-	-
Gastos de Administración	19	(562.011)	(435.815)	(322.834)	(233.435)
Otras ganancias		-	-	-	-
Ganancia de actividades operacionales		388.076	345.865	157.218	158.967
Ingresos financieros	20	244.892	76.320	2.071	65.085
Costos financieros	21	(2.075)	(2.608)	(1.026)	(1.274)
Resultados por unidades de reajustes	22	(1.864)	(1.660)	(2.496)	(1.712)
Ganancia antes de impuesto		629.029	417.917	155.767	221.066
Gasto por impuesto a las ganancias	12	(103.411)	(92.177)	(41.838)	(42.337)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		525.618	325.740	113.929	178.729
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia		525.618	325.740	113.929	178.729
Ganancia (pérdida) atribuible a					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		525.618	325.740	113.929	178.729
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-	-	-	-
Ganancia		525.618	325.740	113.929	178.729
Ganancias por acción					
		\$	\$	\$	\$
Ganancias por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		5,5143	3,4174	1,1952	1,8751
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia por acción básica		5,5143	3,4174	1,1952	1,8751
Ganancias por acción diluidas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		5,5143	3,4174	1,1952	1,8751
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
Ganancia diluida por acción		5,5143	3,4174	1,1952	1,8751

Estados Intermedios de Cambios en el Patrimonio
 Por los periodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025
 (expresado en miles de pesos)

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2026		2.315.378	-	-	4.780.027	7.095.405	7.095.405
Patrimonio al comienzo del ejercicio		2.315.378	-	-	4.780.027	7.095.405	7.095.405
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia		-	-	-	525.618	525.618	525.618
Resultado integral					525.618	525.618	525.618
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos	16	-	-	-	(241.325)	(241.325)	(241.325)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	284.293	284.293	284.293
Saldo Final 30/06/2026		2.315.378	-	-	5.064.320	7.379.698	7.379.698

	Nota	Capital emitido	Otras reservas varias	Otras Reservas	Resultados acumulados	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Total patrimonio
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2025		2.315.378	-	-	4.893.734	7.209.112	7.209.112
Patrimonio al comienzo del ejercicio		2.315.378	-	-	4.893.734	7.209.112	7.209.112
Cambios en patrimonio							
Resultado Integral							
Ganancia		-	-	-	325.740	325.740	325.740
Resultado integral					325.740	325.740	325.740
Emisión de patrimonio		-	-	-	-	-	-
Dividendos	16	-	-	-	(360.000)	(360.000)	(360.000)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	(34.260)	(34.260)	(34.260)
Saldo Final 30/06/2025		2.315.378	-	-	4.859.474	7.174.852	7.174.852

Estados Intermedios de Flujos de Efectivo (Método Directo)
Por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025
(expresado en miles de pesos)

	Nota	ACUMULADO M\$	
		01-01-2026	01-01-2025
		30-06-2026	30-06-2025
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobro de arrendamiento de bienes raíces		-	-
Cobro de prestación de servicios		1.165.805	884.014
Cobros procedentes de contratos mantenidos con propósitos de intermediación o para negociar		-	-
Compra de activos financieros		-	-
Venta de activos financieros		-	-
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(200.779)	(144.748)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(443.426)	(330.172)
Otros pagos de actividad de operación		(164.247)	(129.909)
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(300.908)	(106.343)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(2.216)	537
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		54.229	173.379
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Otros pagos para adquirir participaciones en asociadas	6	-	(5.458)
Préstamos a entidades relacionadas	8	(60.000)	-
Cobros a entidades relacionadas	8	60.000	-
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo	10	(2.975)	-
Dividendos recibidos	6	35.498	61.394
Otras entradas (salidas) de efectivo	6	53.972	13.544
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		86.495	69.480
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		20.283	656
Total importes procedentes de préstamos		20.283	656
Préstamos de entidades relacionadas	8	109.995	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	8	(69.709)	-
Pagos de préstamos		(20.283)	(656)
Pagos de pasivos por arrendamientos	14	(14.462)	(13.742)
Aumento de capital		-	-
Dividendos pagados	16	(241.325)	(360.000)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	(2)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(215.501)	(373.744)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(74.777)	(130.885)
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		28	963
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(74.749)	(129.922)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		127.609	175.572
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo		52.860	45.650

Nota N°1- Entidad que reporta

(a) Constitución e Inscripción de la Sociedad

Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Sociedad) es una sociedad constituida en Chile por escritura pública con fecha 30 marzo de 2015, en la 29° Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, ubicada en calle Mac Iver N° 225, oficina 302, Santiago. Su objetivo es la administración de Fondos de Inversión, los que administra por cuenta y riesgo de sus Aportantes, de conformidad con las disposiciones de la Ley 20.712, además de los reglamentos de cada Fondo de Inversión, aprobados por la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante la CMF).

El domicilio social se encuentra en Alonso de Córdova 2.700, oficina 24, en la comuna de Vitacura en la ciudad de Santiago, Chile.

Con fecha 30 de abril de 2015, por Resolución Exenta N°164, la CMF autorizó el funcionamiento de Neorentas S.A. Administradora General de Fondos (en adelante la Sociedad).

(b) Fondos administrados

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad administra los siguientes Fondos de Inversión:

Fondos de Inversión Públicos	Run
Neorentas Seis Fondo de Inversión	9179-0
Neorentas Nueve Fondo de Inversión	9620-2
Neorentas Diez Fondo de Inversión	10075-7
Neorentas Once Fondo de Inversión	10357-8
Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión	10645-3
Neorentas Diecisiete Fondo de Inversión	10746-8
Office Seis Fondo de Inversión	9183-9
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión	9951-1
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	9433-1
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	9588-5
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco	9695-4
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis	9798-5
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Siete	9830-2
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	9871-K
Fondos de Inversión Privados	Run
Fondo de Inversión Privado Office Tres	76.239.252-6
Neorentas Catorce Fondo de Inversión Privado	77.781.117-7

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados

2.1 Bases de preparación de los estados financieros intermedios

Los presentes estados financieros intermedios al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 han sido formulados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitida por el International Accounting Standards Board (IASB). Estos estados financieros intermedios han sido preparados considerando las NIIF vigentes a la fecha, aplicadas de manera uniforme a los períodos cubiertos, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros intermedios han sido aprobados por el Directorio de la Sociedad con fecha 8 de septiembre de 2026.

2.2 Bases de medición

Los estados financieros intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de los instrumentos financieros para negociación que son valorizados a valor razonable.

2.3 Período contable

Los presentes estados financieros intermedios incluyen los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. Asimismo, los Estados de Resultados Integrales, los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y los Estados de Flujos de Efectivo (método directo) corresponden a los períodos comprendidos entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y 2025.

2.4 Responsabilidad de la información

La Administración de la Sociedad se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en estos estados financieros intermedios y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera.

2.5 Conversión de moneda extranjera

2.5.1 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros intermedios se presentan en pesos chilenos, siendo esta la moneda funcional y de presentación. Toda la información presentada en pesos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana (M\$), excepto cuando se indica de otra manera.

2.5.2 Transacciones y saldos en moneda extranjera

Al cierre de cada estado financiero, los activos y pasivos expresados en moneda extranjera y en unidades reajustables son traducidos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda y unidad de reajuste. Los tipos de cambio de las principales monedas y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros intermedios son los siguientes:

	30-06-2026	31-12-2025
	\$	\$
Unidad de fomento	40.820,31	39.727,96
Dólar observado	922,21	907,13

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.6 Activos y pasivos financieros

La clasificación y medición de los activos y pasivos financieros de la Sociedad se determinan conforme a los criterios establecidos en la NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. En línea con dicha normativa, la Sociedad identifica el modelo de negocio bajo el cual administra sus instrumentos financieros y evalúa las características de los flujos contractuales para definir su medición posterior.

En función de este análisis, los instrumentos financieros se clasifican y miden bajo alguna de las siguientes categorías:

- a valor razonable con efecto en resultados,
- a valor razonable con efecto en otros resultados integrales, o,
- a costo amortizado.

2.6.1 Reconocimiento y medición inicial

La Sociedad reconoce un activo financiero o un pasivo financiero cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento. Los deudores y los instrumentos de deuda emitidos se reconocen cuando se originan.

La medición inicial se realiza al valor razonable, y cuando el instrumento no se registra al valor razonable con cambios en resultados, dicho valor se ajusta por los costos de transacción directamente atribuibles.

Los deudores comerciales sin un componente significativo de financiamiento se reconocen al precio de la transacción.

2.6.2 Clasificación y medición posterior

La clasificación de los activos financieros de la Sociedad se determina considerando:

1. El modelo de negocio de la Sociedad para gestionar los activos financieros, y
2. Las características de los flujos de efectivo contractuales (pagos de principal e intereses).

Los activos financieros solo se reclasifican si cambia el modelo de negocio, aplicándose la reclasificación al inicio del período siguiente.

La Sociedad utiliza las siguientes categorías de medición:

a) Activos financieros a valor razonable con efecto en resultados

Se clasifican en esta categoría cuando:

- Son adquiridos principalmente con fines de negociación.
- Forman parte de un portafolio administrado con un objetivo de realización en el corto plazo.
- Corresponden a instrumentos derivados.

La Sociedad no aplica contabilidad de cobertura.

b) Activos financieros a costo amortizado

Se miden al costo amortizado cuando:

- Se mantienen bajo un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos contractuales, y
- Dichos flujos corresponden exclusivamente a pagos de principal e intereses.

En este rubro se presentan los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.3 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en:

- Costo amortizado, o
- Valor razonable con cambios en resultados (para negociación, derivados o cuando se designan inicialmente).

Los pasivos a valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable, reconociendo los efectos en resultados.

El resto se mide al costo amortizado utilizando el método del interés efectivo

Ingresos por intereses, diferencias de cambio y resultados por bajas se reconocen en resultados.

2.6.4 Reclasificación

La Sociedad no reclasifica activos financieros luego del reconocimiento inicial, salvo que cambie el modelo de negocio, caso en el cual las reclasificaciones se aplican desde el primer período informado posterior al cambio.

2.6.5 Baja en cuentas

Activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero cuando:

- Expiran los derechos a los flujos de efectivo, o
- Se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios asociados, o
- No se retienen ni transfieren sustancialmente los riesgos y beneficios y no se mantiene control.

Pasivos financieros

Se dan de baja cuando:

- Son pagados, cancelados o expiran, o
- Se modifican con cambios sustanciales en los flujos, reconociéndose un nuevo pasivo al valor razonable.

La diferencia entre el importe en libros y la contraprestación pagada se reconoce en resultados.

2.6.6 Compensación

Los activos y pasivos financieros se presentan netos solo cuando:

- El Fondo tiene un derecho legalmente exigible de compensar, y
- Existe intención de liquidar en forma neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.7 Valorización a costo amortizado

El costo amortizado corresponde a:

Valor inicial

± Amortización según tasa de interés efectiva

– Reembolsos de principal

– Deterioro acumulado.

2.6.8 Estimación del valor razonable

El valor razonable de instrumentos transados en mercados activos se determina según precios de mercado a la fecha de los estados financieros intermedios.

Para instrumentos no transados en mercados activos (por ejemplo, derivados OTC), se utilizan técnicas de valoración tales como:

- análisis de flujos descontados,
- transacciones comparables,
- modelos de opciones u otros modelos de mercado, maximizando los inputs observables.

La clasificación de mediciones a valores razonables de acuerdo con su jerarquía, que refleja la importancia de los “inputs” utilizados para la medición, se establece de acuerdo a los siguientes niveles:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Inputs de precios cotizados no incluidos dentro del nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, sea directamente (esto es, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de precios).

Nivel 3: Inputs para el activo o pasivo que no están basados en datos de mercado observables.

2.6.9 Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce activos financieros a costo amortizado de acuerdo con NIIF 9, cuando se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y dichos flujos cumplen la condición de ser únicamente pagos de principal e intereses.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Sociedad considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica de la Sociedad y una evaluación crediticia informada incluida aquella referida al futuro.

La Sociedad asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 90 días.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.6 Activos y pasivos financieros (continuación)

2.6.9. Deterioro de activos financieros (continuación)

La Sociedad considera que un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se presentan los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte de la Sociedad en términos que este no consideraría de otra manera;
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

La Sociedad considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Sociedad, sin recurso por parte de la Sociedad a acciones como la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 180 días o más.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

La pérdida crediticia esperada corresponde a los incumplimientos posibles durante los próximos 12 meses o a lo largo de la vida del instrumento, dependiendo de si se ha producido o no un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Sociedad está expuesta al riesgo de crédito.

2.7 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente del efectivo corresponde al efectivo en caja, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo, con vencimiento igual o menor a 90 días, de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios de su valor.

2.8 Juicios y estimaciones contables

En la preparación de los estados financieros intermedios, la Sociedad 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 esas 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 periodo en que la estimación es revisada y en cualquier periodo futuro afectado.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.8 Juicios y estimaciones contables (continuación)

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbre y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tiene el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros intermedios es la siguiente.

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos
- Compromisos y contingencias.
- Recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos
- Vida útil y valor residual de las propiedades, planta y equipo.

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Sociedad requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Sociedad cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Alta Administración.

2.9 Activos financieros no corrientes

Los principales activos financieros de la Sociedad son cuotas de fondos de inversión.

Las inversiones en cuotas de fondos de inversión están contabilizadas a valor razonable según el valor de la cuota informada por los fondos al cierre de cada ejercicio.

Las variaciones en el valor razonable y las diferencias de conversión de las cuotas de fondos de inversión se reconocen en resultados.

2.10 Propiedades, planta y equipos

2.10.1. Reconocimiento y valorización

La Sociedad valoriza los elementos de propiedades, planta y equipo de acuerdo a su costo de adquisición, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado.

Las propiedades, planta y equipos de la Sociedad se encuentran valorizadas al costo de adquisición. El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de una partida de propiedad, planta y equipo son determinadas comparando la utilidad obtenida de la venta con los valores libro de propiedades, plantas y equipo y se reconocen netas dentro de otros ingresos en resultado.

2.10.2. Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de propiedades, planta y equipos es reconocido en su valor en libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan a la caja y su costo pueda ser medido de forma fiable.

Los costos de reparación y mantenimiento son registrados como gasto en el ejercicio en que se incurren.

En forma posterior a la adquisición solo se capitalizan aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.10 Propiedades, planta y equipos (continuación)

2.10.3. Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se constituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados utilizando el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de mobiliario y equipo, puesto que estas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los años de vida útil asignados, son los siguientes:

- | | | |
|-------------------------------------|---------|--|
| - Instalaciones | 10 años | |
| - Muebles | 6 años | |
| - Derechos de uso bienes arrendados | 5 años | (estimación en función de contrato de arriendo a 1 año, renovable de forma automática) |

2.11 Arrendamientos

Al inicio de un contrato, la Administración de la Sociedad evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Administración de la Sociedad evalúa si:

- El contrato implica el uso de un activo identificado, esto puede especificarse explícita o implícitamente, y debe ser físicamente distinto o representar sustancialmente toda la capacidad de un activo físicamente distinto. Si el proveedor tiene un derecho de sustitución sustancial, entonces el activo no está identificado.
- La Sociedad tiene el derecho de obtener sustancialmente todos los beneficios económicos del uso del activo durante el período de uso; y
- La Sociedad tiene derecho a dirigir el uso del activo. La Sociedad tiene este derecho cuando toma las decisiones que se consideraron más relevantes para cambiar el propósito de cómo y para qué se utiliza el activo. En casos excepcionales en los que la decisión sobre cómo y para qué se utiliza el activo, está predeterminada, la empresa tiene el derecho de dirigir el uso del activo si:
 - La Sociedad tiene derecho a operar el activo, o
 - La Sociedad diseñó el activo de una manera que predetermina cómo y con qué propósito será utilizado.

2.11.1. Como arrendatario

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al comienzo de la fecha de arrendamiento. El derecho de uso del activo se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.11 Arrendamientos (continuación)

2.11.1. Como arrendatario (continuación)

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento. Las vidas de los activos con derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de la propiedad y el equipo. Además, el activo con derecho de uso se somete periódicamente a pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la Sociedad.

- Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:
- pagos fijos, menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando la tasa del índice en la fecha de inicio;
- cantidades que se espera sean pagaderas bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Sociedad está razonablemente segura de ejercer esa opción.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Sociedad de la cantidad que se espera que se pague bajo una garantía de valor residual, o si la Sociedad cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si se ha reducido el importe en libros del activo por derecho de uso a cero.

2.11.2. Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

La Administración de la Sociedad ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento que tengan un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor (valor inferior a los 100 UF), incluido el equipo de TI. La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

2.12 Transacciones con partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros intermedios las transacciones y saldos con partes relacionadas. Conforme a lo instruido en la Norma Internacional de Contabilidad N°24, se ha informado separadamente las transacciones de las empresas relacionadas, el personal clave de la Administración de la entidad y otras partes relacionadas.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.13 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El impuesto corriente y el impuesto diferido son reconocidos en resultados y en otros resultados integrales, dependiendo del origen de la diferencia temporaria.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar o por recuperar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados; esta reducción será objeto de reversión en la medida que sea probable que haya disponible suficiente ganancia fiscal.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Sociedad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

Dicho lo anterior, el régimen tributario al que queda sujeta la Sociedad y aplicará en los presentes estados financieros intermedios es el Parcialmente Integrado.

El impuesto diferido debe medirse 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 aprobadas a la fecha de balance (Ver **Nota N°12- Impuesto a la renta e impuestos diferidos**).

La medición de los pasivos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Sociedad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan sólo si se cumplen ciertos criterios.

Según se ha señalado, el sistema de impuesto a la renta chileno fue reformado por la Ley N°20.780 publicada el 29 de septiembre de 2014 y la Ley N°20.899 publicada el 8 de febrero de 2016, las que introdujeron una serie de cambios que gradualmente han ido entrando en vigencia.

Conforme a estas modificaciones, las sociedades anónimas y las sociedades cuyos socios son personas jurídicas, deben determinar sus impuestos en base al “Régimen Parcialmente Integrado” establecido en la letra B) del Artículo N°14 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, sin posibilidad de acogerse al régimen alternativo de “Atribución de Rentas” que dispone la letra A) de esta norma.

De acuerdo a lo establecido por la NIC 12 (Impuestos a las Ganancias) los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se esperan sean de aplicación en el período en que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas que al final del período, hayan sido aprobadas. Para estos efectos, la Sociedad ha aplicado las tasas establecidas y vigentes para el Régimen Parcialmente Integrado (27%).

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.14 Provisión por beneficios al personal

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se miden a base no descontada y se reconocen como gastos a medida que el servicio relacionado se preste.

Se reconoce la obligación por el monto que se espera pagar a corto plazo si la Sociedad posee una obligación legal o contractual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Bajo este concepto, la Sociedad registra las obligaciones por vacaciones de acuerdo al devengamiento lineal del beneficio del ejercicio, basado en los días pendientes de vacaciones de cada trabajador valorizados por las remuneraciones mensuales percibidas por el trabajador.

2.15 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha del estado de situación, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados, se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que se estima que la Sociedad tendrá que desembolsar para cancelar la obligación. Las bases de las provisiones son revisadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre contable.

2.16 Reconocimiento de ingresos y gastos

2.16.1. Ingresos

Los ingresos por actividades ordinarias son reconocidos de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15, la cual establece un modelo único de reconocimiento de ingresos ordinarios que aplica a los contratos con clientes.

El modelo considera un análisis de transacciones en base a cinco pasos: (i) Identificar el contrato con el cliente. (ii) Identificar las obligaciones de desempeño del contrato. (iii) Determinar el precio de la transacción. (iv) Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño y (v) Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación de desempeño.

Bajo NIIF 15 los ingresos son reconocidos cuando o a medida que se satisfaga la obligación de desempeño comprometidos al cliente.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a remuneraciones de administración cobrada a los Fondos y filiales de dichos Fondos que se administran, las cuales se devengan mensualmente con base en la contraprestación especificada en cada uno de los reglamentos internos de los fondos administrados y en los contratos de prestación de servicios con las filiales de los Fondos.

2.16.2. Gastos

Los gastos se reconocerán en resultados cuando se produzca una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera confiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.17 Inversiones valorizadas por el método de la participación

La Sociedad registra como inversiones utilizando el método de la participación, todas aquellas inversiones sobre las cuales mantiene influencia significativa, ya sea a través de su participación mayor al 20% o su injerencia en la toma de decisiones. Estas inversiones se registran a valor patrimonial y el efecto en resultado es reflejado en el ejercicio en que se genera.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene activos de esta naturaleza.

2.18 Dividendo mínimo

De acuerdo al artículo 79 de la Ley N°18.046 de las Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de las acciones emitidas, una sociedad anónima abierta debe distribuir un dividendo mínimo ascendente al 30% de sus utilidades líquidas de cada ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

Este pasivo se registra en el rubro otras provisiones a corto plazo y el movimiento del año se registra en el Estado de Cambios en el Patrimonio.

2.19 Nuevos pronunciamientos contables y de sostenibilidad

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2026:

Enmiendas a las 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.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
IFRS 9 e IFRS 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros, y Acuerdos de Compra de Energía	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

Estos nuevos pronunciamientos y modificaciones a normas no tuvieron impacto sobre los estados financieros intermedios de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada:

Nuevas NIIF/Enmiendas a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
IFRS 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
IFRS 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
NIIF 20 Activos y pasivos regulatorios	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2029.
Divulgaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (ejemplos ilustrativos)	Los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las normas y, por tanto, no tienen fecha de entrada en vigor.
Enmiendas a las filiales de la NIIF 19 sin responsabilidad pública: Divulgaciones	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Traducción a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Enmiendas a la NIC) 21).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
Enmiendas a las Divulgaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (Enmiendas a la Sección 2 de las NIIF).	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

La Administradora se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones, en particular la adopción de NIIF 18.

Nota N°2- Principales criterios contables aplicados (continuación)

2.20 Hipótesis de Negocio en Marcha

La Administración ha evaluado la capacidad de continuar en marcha de la Sociedad, evaluando si existen hechos o circunstancias que considerados como un todo originen una duda sustancial acerca de la capacidad para continuar como empresa en marcha, concluyendo que no existen situaciones que afecten su continuidad operacional.

Nota N°3- Cambios Contables

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos estados financieros intermedios se han aplicado de manera uniforme con respecto a las utilizadas en los estados financieros intermedios correspondientes al ejercicio anterior.

Durante el período finalizado al 30 de junio de 2026 no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

Nota N°4- Administración de Riesgo

La gestión y control de estos riesgos es considerada una actividad primordial para la obtención de los objetivos y resultados esperados para la Sociedad. Se realiza a través de un adecuado control y monitoreo de las variables que permiten minimizar la exposición a riesgos relevantes y de una estructura organizacional adecuada para estos efectos.

Considerando la naturaleza del negocio de la Sociedad, los riesgos más relevantes a los cuales está expuesta son los siguientes:

- Riesgo de mercado
- Riesgo crediticio
- Riesgo de liquidez
- Riesgo operacional
- Riesgo Jurídico
- Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Riesgo Reputacional

4.1 Estructura y Gobernanza de la Gestión de Riesgo

La gestión de riesgos se basa en la supervisión permanente de variables críticas, un proceso sistemático de monitoreo y una estructura organizacional con roles y responsabilidades claras para la administración de riesgos y control interno.

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.1 Estructura y Gobernanza de la Gestión de Riesgo (continuación)

- Gobierno Corporativo: El Directorio es responsable de supervisar y controlar la implementación de políticas y procedimientos en materia de gestión de riesgos y auditoría. Debe aprobar los niveles de apetito por riesgo y las políticas de gestión de riesgo, además de conocer y comprender los riesgos inherentes a las actividades de la entidad.
- Unidad de Gestión de Riesgos (UGR): La función de Gestión de Riesgos está delegada en el Encargado de Cumplimiento y Control Interno. Este rol, independiente del equipo de gestión de inversiones, es responsable de identificar, medir, monitorear y gestionar los riesgos relevantes. La UGR analiza los riesgos asociados a cambios en el entorno económico y efectúa un seguimiento permanente del cumplimiento de los límites de exposición al riesgo.
- Unidad de Auditoría: Este órgano tiene como objetivo verificar el correcto funcionamiento de los sistemas de control interno y el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas aplicables. La función de auditoría debe ser independiente de las áreas generadoras de riesgo.

4.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez)

4.2.1 Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado corresponde a la posibilidad de que cambios en variables de mercado afecten la valorización de activos y pasivos financieros, incluyendo precios, tipo de cambio y tasas de interés.

4.2.1.1 Riesgo de Precios

La Sociedad mantiene inversiones en cuotas de los fondos de inversión que administra, cuyo valor está directamente relacionado con el desempeño de la filial inmobiliaria subyacente. Por lo tanto, las fluctuaciones —positivas o negativas— en el valor cuota de estos fondos impactan directamente en el valor de los activos de la Sociedad Administradora y, en consecuencia, en sus resultados.

Dado que la inversión en activos inmobiliarios se realiza de forma indirecta, a través de los fondos administrados, su valorización está expuesta a diversos factores, tales como las condiciones de oferta y demanda del mercado inmobiliario, los ciclos económicos, eventuales cambios regulatorios, el desarrollo urbano de las zonas donde se emplazan los proyectos, así como la ocurrencia de desastres naturales u otros siniestros de magnitud.

Los ingresos asociados a los activos inmobiliarios en los cuales se invierte provienen, principalmente, de contratos de arrendamiento de mediano y largo plazo, los cuales permiten contar con flujos de ingresos relativamente estables y predecibles, lo que contribuye a una mayor estabilidad en el valor de los activos y, en consecuencia, en el valor cuota de los fondos de inversión relacionados.

Los efectos financieros que desastres naturales pudiesen tener sobre los activos inmobiliarios son mitigados por medio de la contratación de seguros que cubren la eventual pérdida material del activo, las pérdidas de arriendo ocasionadas y las posibles demandas por responsabilidad civil.

El resto de los riesgos del mercado inmobiliario son monitoreados de manera permanente por las Gerencias de Operaciones y Finanzas de la Sociedad, en base a su experiencia en el rubro.

En lo que respecta a las inversiones líquidas que mantiene la Sociedad, estas corresponden a Fondos Mutuos de renta fija nacional, con un horizonte de inversión de corto plazo, caracterizados por estar dirigidos a empresas o personas con muy baja tolerancia al riesgo con prácticamente la totalidad de emisores con rating N1 o superior, lo cual hace que no estén expuestas a este tipo de riesgo.

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)**4.2 Riesgos Financieros (Riesgo de Mercado, Crediticio y Liquidez) (continuación)****4.2.1 Riesgo de Mercado (continuación)****4.2.1.2 Riesgo Cambiario**

Parte de los activos y pasivos de la Sociedad corresponde a instrumentos nacionales, indexados principalmente a pesos chilenos. No obstante, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Sociedad mantiene cuotas de fondos cuya contabilidad y valorización se encuentran denominadas en dólares estadounidenses, lo que la expone a riesgo de tipo de cambio. En consecuencia, variaciones en la paridad del dólar estadounidense respecto del peso chileno podrían afectar el valor de dichas inversiones, así como el efectivo y las cuentas por cobrar mantenidas en esa moneda.

Al 30 de junio de 2026, una variación de 1% en el tipo de cambio del dólar estadounidense habría generado los siguientes efectos en resultados y patrimonio de la Sociedad:

	30-06-2026	Efecto Variación tipo de cambio			
	M\$	1%	M\$	-1%	M\$
		M\$		M\$	
Resultado final	525.618	31.899	557.517	(31.899)	493.719
Patrimonio	7.379.698	31.899	7.411.597	(31.899)	7.347.799

A continuación se muestra el detalle de la posición activa de la Sociedad en la moneda dólar estadounidense:

	30-06-2026		31-12-2025	
	MUSD	M\$	MUSD	M\$
Efectivo y equivalente de efectivo	16,29	23.376	58,02	52.634
Dividendos y disminuciones de capital fondos de inversión	162,43	149.850	-	-
Activos financieros, no corrientes	3.280,23	2.875.269	3.402,19	3.086.225
Posición Activa en USD	3.458,95	3.048.495	3.460,21	3.138.859

Dado que los activos financieros representan el mayor activo expuesto al riesgo cambiario y corresponden a cuotas de fondos de inversión, cuyo propósito es mantenerlos como instrumentos de inversión hasta el término del plazo de duración de cada uno de dichos fondos, la Sociedad estima que este riesgo se encuentra acotado.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, la Sociedad registró una variación en el estado de resultado correspondiente a diferencia de cambio negativa por M\$570 y positiva por M\$963, respectivamente (Ver **Nota N°22- Resultado por unidades de reajustes**).

4.2.1.3 Riesgo de Tasas de Interés

Tanto los activos en que la Sociedad invierte como el tipo de obligaciones que mantiene con terceros están definidos contractualmente a tasas de interés fijas durante el plazo de vigencia de los mismos, haciendo que la exposición que enfrenta ante este tipo de riesgo sea mínima.

4.2.2 Riesgo Crediticio

Este riesgo se refiere a la potencial exposición de la Sociedad a pérdidas económicas debido al incumplimiento por parte de un tercero de los términos y las condiciones que estipula un contrato o un convenio.

Para un mejor análisis, este riesgo se divide en las siguientes subcategorías:

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.2.2 Riesgo Crediticio (continuación)

4.2.2.1 Riesgo Crediticio del Emisor

Este riesgo evalúa la exposición a potenciales quiebras o deterioro de solvencia en los instrumentos de un emisor, que estén dentro de la Sociedad.

Los activos líquidos en los que invierte la Sociedad cuentan con una buena calidad crediticia con un 99% de emisores con rating N1 o superior lo que genera una baja exposición a este tipo de riesgo.

4.2.2.2 Riesgo Crediticio de la Contraparte

Este riesgo se refiere al nivel de exposición a potenciales pérdidas como resultado de un incumplimiento de contrato o del incumplimiento de una contraparte a su parte de una transacción.

Para la Sociedad, este potencial riesgo proviene del incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros o en el incumplimiento de las obligaciones de terceros en las cuales la Sociedad se ha constituido como fiador y codeudor solidario.

Al 30 de junio de 2026 el riesgo de incumplimiento de pago de las cuentas por cobrar que mantiene con terceros es bajo puesto que los saldos corresponden principalmente a remuneraciones de los fondos administrados, cuya totalidad fue percibida durante el tercer trimestre de 2026.

Respecto del riesgo asociado al incumplimiento de obligaciones asumidas por terceros respecto de las cuales la Sociedad se ha constituido como fiador y codeudor solidario, al 30 de junio de 2026 este se considera bajo. Lo anterior se debe a que la garantía indirecta otorgada por la Sociedad respalda obligaciones asumidas por su accionista principal, según se detalla en la **Nota N°25- Contingencias, compromisos con terceros y garantías, letra d) Garantías Indirectas**.

En efecto, el riesgo asociado a dichas garantías se estima bajo, considerando que tanto el accionista principal como la Sociedad mantienen niveles de liquidez suficientes para cumplir con estas obligaciones, sin que ello afecte su riesgo de liquidez.

4.2.3 Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la exposición de la Sociedad a una potencial pérdida como resultado de la necesidad de extraer recursos de manera inmediata de modo de liquidar sus obligaciones cuando llega su vencimiento.

La administración de caja de la Sociedad es fácil de predecir lo que permite calzar el perfil de ingresos y obligaciones con un alto grado de exactitud. Las Gerencias de Finanzas y de Operaciones de la Sociedad controlan y monitorean frecuentemente las proyecciones de caja de corto y mediano plazo con el objetivo de anticiparse a posibles necesidades de financiamiento en el tiempo, acotando el riesgo de liquidez de la Sociedad a un nivel mínimo.

El siguiente cuadro ilustra los flujos de vencimiento de los activos y pasivos corrientes de la Sociedad al 30 de junio de 2026:

Al 30 de junio de 2026	Menos de 10 días	Más de 10 días y menos de 12 meses
Activos	52.860	290.569
Pasivos	(74.640)	(28.655)
Descalce M\$	(21.780)	261.914

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.2.3 Riesgo de Liquidez (continuación)

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad presenta pasivos con vencimiento inferior a 10 días por M\$21.780. No obstante, cuenta con flujos recurrentes provenientes de remuneraciones por administración de fondos por aproximadamente M\$161.000 mensuales, los cuales son pagados por los Fondos dentro de los 10 días siguientes al cierre de cada mes. En consecuencia, dichos flujos permitirían cubrir los compromisos de corto plazo, generando un excedente estimado de M\$139.220 en dicho horizonte.

En este contexto, al 30 de junio de 2026, la razón de liquidez de la Sociedad asciende a 2,1870 veces, en comparación con 0,8105 veces al 31 de diciembre de 2025. Este indicador se determina dividiendo el activo corriente por el pasivo corriente y refleja que, al cierre del período, la Sociedad cuenta con M\$2,1870 de activos corrientes por cada M\$1 de pasivos corrientes. El aumento respecto del cierre de 2025 se explica principalmente por el dividendo adicional y la devolución de capital efectuados por el Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos, del cual la Sociedad mantiene cuotas.

4.3 Riesgos Operacionales y de Cumplimiento

4.3.1 Riesgo Operacional

El riesgo operacional corresponde a la posibilidad de incurrir en pérdidas, ya sean directas o indirectas, como consecuencia de deficiencias o fallas en los sistemas de información, en los procesos internos, en el desempeño del personal o por la ocurrencia de eventos externos.

Este riesgo puede manifestarse en fallas en los procesos de creación de fondos, errores en el pago de dividendos, errores de registro, o exceder los límites de inversión.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad cumple con los procedimientos establecidos en el “Manual de Cumplimiento Operativo” y “Manual de Cumplimiento Normativo”, además de contar con planes de continuidad operacional para fallas en sistemas de información o acceso a instalaciones.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene vigentes pólizas de garantía emitidas a beneficio de los aportantes de los fondos administrados, por un monto de 10.000 U.F. o por el equivalente al 1% del patrimonio promedio, que aseguran la correcta ejecución de sus labores en beneficio de los fondos y sus inversionistas.

Adicionalmente a los controles internos existentes, los fondos administrados cuentan con Comités de Vigilancia integrados por representantes de sus aportantes. Estos comités tienen como función ejercer labores de supervisión sobre diversas materias relacionadas con la administración de los fondos, pudiendo requerir a la Sociedad la elaboración de información, reportes y/o la implementación de procedimientos que estimen necesarios para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

4.3.2 Riesgo Jurídico

Riesgo de exposición a pérdidas potenciales por falta de integridad o inexactitud de la documentación, o el resultado adverso de un procedimiento legal o arbitraje. Incluye incumplimiento de la normativa vigente.

Este riesgo puede presentarse al realizar inversiones que excedan los límites establecidos, o por errores en la redacción o ejecución de contratos.

Nota N°4- Administración de Riesgo (continuación)

4.3 Riesgos Operacionales y de Cumplimiento (continuación)

4.3.2 Riesgo Jurídico (continuación)

El riesgo se mitiga mediante la asesoría de abogados especializados en regulación financiera, monitoreo constante de límites definidos por normativa o reglamento interno de los Fondos, y cumplimiento de los procedimientos definidos en el “Manual de Cumplimiento Operativo”.

4.3.3 Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (LA/FT)

Riesgo de ser utilizado como instrumento para la canalización de recursos hacia actividades de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o financiamiento de armas de destrucción masiva.

Este riesgo está asociado principalmente al ciclo de aportes y rescates de los fondos administrados. El impacto se materializa en la posibilidad de aceptar un aportante que, a través del Fondo administrado, intente ocultar o disimular el origen ilícito de los recursos provenientes de actividades ilegales.

La Sociedad, como sujeto obligado, mitiga este riesgo mediante el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas relativas a la prevención de LA/FT, conforme a la Ley N°19.913 y las normativas de la Unidad de Análisis Financiero y la CMF. Esto se logra a través de la aplicación de todos los controles establecidos en el “Manual de Prevención y Detección de Operaciones de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva”.

4.3.4 Riesgo Reputacional

El riesgo reputacional corresponde a la eventual exposición de la Sociedad y/o de los fondos que administra a un deterioro de su imagen y credibilidad frente a los inversionistas, entes reguladores y el mercado en general. Este riesgo puede originarse, entre otros factores, por decisiones estratégicas inadecuadas, sanciones regulatorias o falta de transparencia en la gestión.

Asimismo, este riesgo podría materializarse si la Sociedad no logra ejecutar adecuadamente el plan de negocios presentado a los inversionistas, generando inconformidad entre los aportantes. De igual forma, puede derivarse de conductas indebidas, incumplimientos normativos o legales que pudieran ocasionar perjuicios a los aportantes y eventuales sanciones por parte del regulador, así como de falencias operativas que impliquen incumplimientos regulatorios o legales y afecten la confianza de los inversionistas.

La mitigación de este riesgo se basa en resguardar la transparencia y la calidad de la información entregada a los aportantes y al regulador. Para estos efectos, la Sociedad mantiene controles tales como revisiones cruzadas, conciliaciones periódicas y la realización de auditorías internas y externas. Adicionalmente, cuenta con profesionales con experiencia en la estructuración de planes de negocios y realiza una planificación anticipada de los procesos de cierre contable, junto con mantener mecanismos de comunicación oportuna con los aportantes.

Nota N°5- Efectivo y efectivo equivalente

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la composición de este rubro y el detalle de la inversión en fondos mutuos es el siguiente:

Concepto	Moneda	30-06-2026	31-12-2025
		M\$	M\$
BCI	Dólar estadounidense	23.376	36.591
BCI	Peso chileno	29.484	74.975
Fondo Mutuo BCI	Dólar estadounidense	-	16.043
TOTAL		52.860	127.609

Fondo Mutuo	N° Cuotas	Valor Cuota	30-06-2026	31-12-2025
			M\$	M\$
Dólar Cash Serie Clásica	120,7036	US\$146,5175	-	16.043
TOTAL			-	16.043

Nota N°6- Activos financieros, no corrientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	Moneda Inversión	30-06-2026	31-12-2025
		M\$	M\$
Cuotas de fondos de inversión públicos	Peso chileno	4.265.222	4.047.076
Cuotas de fondos de inversión públicos	Dólar estadounidense	2.875.269	3.086.225
TOTAL		7.140.491	7.133.301

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de los activos financieros no corrientes es el siguiente:

Fondo	Moneda	N° Cuotas			Movimiento en M\$					Total M\$ 30-06-2026
		Saldo inicial	Aportes	Saldo Final	Saldo inicial	Aportes	Fluctuación	Rescates o Ventas	Dividendos	
Neorentas Seis FI Serie A	\$\$	11.087	-	11.087	511.087	-	14.428	-	-	525.515
Neorentas Seis FI Serie B	\$\$	3.174	-	3.174	146.315	-	4.130	-	-	150.445
Neorentas Ocho FI Serie A	\$\$	179.142	-	179.142	-	-	-	-	-	-
Neorentas Ocho FI Serie B	\$\$	76.774	-	76.774	53.674	-	(7.783)	(45.891)	-	-
Neorentas Nueve FI Serie A	\$\$	296.051	-	296.051	694.011	-	39.553	-	-	733.564
Neorentas Nueve FI Serie B	\$\$	224.266	-	224.266	2.641.989	-	213.709	-	-	2.855.698
Neorentas North Colony Dos	US\$	958.152	-	958.152	595.989	-	(48.700)	(108.655)	(58.060)	380.574
Neorentas North Colony Cuatro	US\$	874.995	-	874.995	1.094.163	-	(14.155)	-	(11.069)	1.068.939
Neorentas North Colony Cinco	US\$	450.000	-	450.000	603.822	-	31.623	-	(10.463)	624.982
Neorentas North Colony Seis	US\$	400.000	-	400.000	468.260	-	24.734	-	(5.182)	487.812
Neorentas North Colony Siete	US\$	400.000	-	400.000	323.991	-	(11.029)	-	-	312.962
TOTAL M\$					7.133.301	-	246.510	(154.546)	(84.774)	7.140.491

Nota N°6- Activos financieros, no corrientes (continuación)

Fondo	Mone- da	N° Cuotas			Movimiento en M\$					Total M\$ 31-12-2025
		Saldo inicial	Aportes	Saldo Final	Saldo inicial	Aportes	Fluctuación	Rescates o Ventas	Dividendos	
Neorentas Seis FI Serie A	\$\$	10.840	247	11.087	482.170	11.061	17.856	-	-	511.087
Neorentas Seis FI Serie B	\$\$	3.174	-	3.174	141.181	-	5.134	-	-	146.315
Neorentas Ocho FI Serie A	\$\$	179.142	-	179.142	-	-	-	-	-	-
Neorentas Ocho FI Serie B	\$\$	76.774	-	76.774	80.580	-	(26.906)	-	-	53.674
Neorentas Nueve FI Serie A	\$\$	296.051	-	296.051	661.312	-	48.140	(8.295)	(7.146)	694.011
Neorentas Nueve FI Serie B	\$\$	224.266	-	224.266	2.412.439	-	235.834	(6.284)	-	2.641.989
Neorentas North Colony Dos	US\$	958.152	-	958.152	677.975	-	(39.243)	(16.684)	(26.059)	595.989
Neorentas North Colony Cuatro	US\$	874.995	-	874.995	1.133.816	-	7.094	-	(46.747)	1.094.163
Neorentas North Colony Cinco	US\$	450.000	-	450.000	577.817	-	49.441	-	(23.436)	603.822
Neorentas North Colony Seis	US\$	400.000	-	400.000	519.873	-	(41.797)	-	(9.816)	468.260
Neorentas North Colony Siete	US\$	400.000	-	400.000	352.986	-	(28.995)	-	-	323.991
TOTAL M\$					7.040.149	11.061	226.558	(31.263)	(113.204)	7.133.301

Nota N°7- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	Moneda	30-06-2026	31-12-2025
		M\$	M\$
Remuneraciones por cobrar	Peso chileno	85.210	110.687
Dividendos por cobrar Fondo de Inversión	Dólar estadounidense	49.276	-
Devolución de capital Fondo de Inversión	Dólar estadounidense	100.574	-
Servicio de administración	Peso chileno	55.509	66.570
Otros	Peso chileno	-	143
TOTAL		290.569	177.400

El detalle de los dividendos y disminuciones de capital por cobrar es el siguiente:

Fondo de Inversión	Tipo movimiento	30-06-2026	
		MUS\$	M\$
Neorentas North Colony Dos	Dividendo por cobrar	53	49.276
Neorentas North Colony Dos	Devolución de capital	109	100.574
TOTAL		162	149.850

De acuerdo a la política y análisis de deterioro de valor al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad realizó pruebas sobre los saldos de este rubro, concluyendo que no existen indicios de deterioro crediticio para este tipo de activos. Asimismo, todos los saldos señalados fueron cobrados durante el mes de julio de 2026.

Nota N°8- Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Cuentas por cobrar: Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no registra saldos de cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Nota N°8- Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

(b) Cuentas por pagar: Al 30 de junio de 2026, la Sociedad registra el siguiente detalle:

Entidad	RUT	Tipo Transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-06-2026	31-12-2025
					M\$	M\$
Inversiones Neorentas S.A.	76.172.613-7	Préstamo	Accionista	UF	42.086	-
TOTAL					42.086	-

(c) Transacciones más significativas

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las transacciones más significativas son las siguientes:

Fecha	Entidad	RUT	Tipo de relación	Tipo de transacción	Moneda	Monto Transacción	Efecto en resultado (cargo)/abono
						M\$	M\$
30-06-2026	Inversiones Neorentas SpA	76.172.613-7	Accionista	Cuenta Corriente Mercantil (Pasivo)	Peso	109.995	-
				Pagos	Peso	(69.709)	-
				Reajustes	Peso	1.800	(1.800)
31-12-2025	Inversiones Neorentas SpA	76.172.613-7	Accionista	Cuenta Corriente Mercantil (Activo)	Peso	125.262	-
				Pagos	Peso	(125.318)	-
				Reajustes	Peso	56	56

Nota N°9- Otros activos no financieros, corrientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la composición de este rubro es la siguiente:

Concepto	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Póliza de garantía fondos administrados	18.022	6.393
Arriendos pagados por anticipado	5.648	2.141
Depósito de Garantía Arriendos	3.408	-
TOTAL	27.078	8.534

Nota N°10- Propiedades, planta y equipo y Activos por derecho de uso, neto

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la composición y movimiento son los siguientes:

Concepto	Propiedades, planta y equipo			Activos por derecho de uso
	Instalaciones	Muebles y útiles	Total	
	M\$	M\$	M\$	
Saldo neto al 01-01-2025	13	2.989	3.002	94.164
Adiciones	-	3.487	3.487	-
Variación unidad de fomento	-	-	-	9.402
Gasto por depreciación	(13)	(864)	(877)	(27.302)
Saldo al 31/12/2025	-	5.612	5.612	76.264
Adiciones	-	2.975	2.975	-
Variación unidad de fomento	-	-	-	3.495
Gasto por depreciación	-	(649)	(649)	(14.458)
Saldo al 30/06/2026	-	7.938	7.938	65.301

Nota N°10- Propiedades, planta y equipo y Activos por derecho de uso, neto (continuación)

El método de depreciación aplicado por la Sociedad refleja el patrón al cual se espera que los activos sean utilizados por parte de la entidad durante el período en que éstos generen beneficios económicos. Para tal efecto, y como se explica en **Nota N°2.10**, la Sociedad utiliza el método de depreciación lineal a lo largo de su vida útil.

El ítem “Activos por derecho de uso” de bienes arrendados es originado por la aplicación de la NIIF 16, según lo descrito en **Nota N°2.11**.

Nota N°11- Pasivos por impuestos corrientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el detalle de los pasivos por impuestos corrientes es el siguiente:

Concepto	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Provisión Impuesto Renta	102.698	438.798
Más: Provisión pagos provisionales mensuales	26.158	15.943
Menos: Pagos provisionales mensuales	(126.952)	(255.768)
Total pasivo por impuestos corrientes	1.904	198.973

Nota N°12- Impuesto a la renta e impuestos diferidos

(a) Situación Fiscal

La Sociedad, presenta sus declaraciones de impuesto de acuerdo a la normativa fiscal aplicable en Chile.

(b) Provisión de Impuestos

Al 30 de junio de 2026 la Sociedad ha constituido una provisión de Impuesto a la Renta por M\$102.698 (M\$93.176 al 30 de junio de 2025), la cual se determinó en base a las disposiciones tributarias vigentes.

(c) Conciliación de la tasa de impuesto efectiva

	30-06-2026		30-06-2025	
	M\$			
Resultado contable antes de impuesto	629.029		417.917	
	Tasa Impuesto	Impuesto calculado	Tasa Impuesto	Impuesto calculado
	%	M\$	%	M\$
Impuesto a la renta	27,00%	(169.838)	27,00%	(112.838)
Otros efectos fiscales por conciliación entre la ganancia contable y gasto por impuestos	(10,56)%	66.427	(4,94)%	20.661
Tasa efectiva y gasto por impuestos	16,44%	(103.411)	22,06%	(92.177)

Nota N°12- Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

(d) Impuestos diferidos: detalle

Activos por impuestos diferidos	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Propiedades, plantas y equipos	118	88
Pasivos por derechos de uso arriendos operativos	18.807	21.680
Provisión vacaciones	6.490	7.320
Totales	25.415	29.088
Pasivos por impuestos diferidos		
Derechos de uso arriendos operativos	17.631	20.591
Totales	17.631	20.591
Activo por impuestos diferidos, neto	7.784	8.497

(e) Resultado por impuesto a las ganancias:

Concepto	01-01-2026	01-01-2025
	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$
Gasto por impuesto corriente	(102.698)	(93.176)
Efecto por variación de impuestos diferidos del ejercicio	(713)	999
Total Gasto por impuesto a las ganancias	(103.411)	(92.177)

Nota N°13- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corriente

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

Concepto	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
IVA Débito fiscal (neto)	27.761	28.360
Provisión auditoría	5.715	7.416
Bonos, Impuesto único, cotizaciones y retenciones	17.226	90.819
Proveedores nacionales	22.589	6.707
Honorarios por pagar	1.349	2.129
Totales	74.640	135.431

El movimiento de la provisión de auditoría es el siguiente:

Concepto	30-06-2026	31-12-2025
Provisión auditoría: saldo inicial	7.416	5.378
Incremento (exceso provisión)	5.727	11.132
Aplicación de provisión	(7.428)	(9.094)
Total M\$	5.715	7.416

Nota N°14- Pasivos por arrendamientos, corrientes y no corrientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle del movimiento de las obligaciones por pasivos por arrendamientos es el siguiente:

Concepto	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	80.298	100.884
Más: alta por nuevo contrato	-	-
Intereses y reajustes	3.821	6.715
Pagos por arrendamientos	(14.462)	(27.301)
Total	69.657	80.298
Menos: Porción corriente	(26.751)	(25.349)
Total porción no corriente	42.906	54.949

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el flujo de vencimientos de las obligaciones por pasivos por arrendamientos es el siguiente:

Concepto	Hasta 1 año	Más de 1 y menos de 2 años	Más de 3 años	Total M\$ 30-06-2026
Pasivos por arrendamientos	26.751	42.906	-	69.657

Concepto	Hasta 1 año	Más de 1 y menos de 2 años	Más de 3 años	Total M\$ 31-12-2025
Pasivos por arrendamientos	25.349	54.949	-	80.298

Nota N°15- Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de la obligación por vacaciones es el siguiente:

	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Saldo inicial	27.110	14.216
Incremento (exceso) provisión	7.348	19.770
Aplicación de provisión	(10.422)	(6.876)
Totales	24.036	27.110

Nota N°16- Información a revelar sobre el patrimonio

Objetivos, políticas y procesos que la Sociedad aplica para gestionar capital. Los requerimientos de capital de la Sociedad son determinados de acuerdo con las necesidades de financiamiento de la misma, manteniendo un nivel adecuado de liquidez, que le permita cumplir con sus compromisos de corto y largo plazo y con las disposiciones establecidas por la Ley N°20.712.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Accionistas	30-06-2026		31-12-2025	
	Participación	N° de Acciones	Participación	N° de Acciones
Servicios y Asesorías Los Altos SpA	0,00%	1	0,00%	1
Inversiones Neorentas SpA	100,00%	95.319.099	100,00%	95.319.099
TOTAL	100,00%	95.319.100	100,00%	95.319.100

Nota N°16- Información a revelar sobre el patrimonio (continuación)

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle del capital suscrito y pagado es el siguiente:

Accionistas	Saldos en M\$ al	
	30-06-2026	31-12-2025
Servicios y Asesorías Los Altos SpA	-	-
Inversiones Neorentas SpA	2.315.378	2.315.378
TOTAL	2.315.378	2.315.378

Provisión Dividendo Mínimo:

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad tiene un resultado positivo de M\$525.618, por lo que la obligación de constituir una provisión de dividendo mínimo del 30% sobre el resultado del período equivale a M\$157.685. A igual fecha, la Sociedad ha efectuado reparto de dividendos provisorios con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2026 por un total de M\$241.325, monto con el cual sobrepasa la provisión mínima exigida.

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad tiene un resultado positivo de M\$325.740, por lo que la obligación de constituir una provisión de dividendo mínimo del 30% sobre el resultado del período equivale a M\$97.722. A igual fecha, la Sociedad ha efectuado reparto de dividendos provisorios con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio 2025 por un total de M\$360.000, monto con el cual sobrepasa la provisión mínima exigida.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el detalle de los dividendos es el siguiente:

Fecha de aprobación	Fecha de distribución	Tipo de dividendo	Monto M\$
03-01-2025	10-01-2025	Provisorio	100.000
10-01-2025	17-01-2025	Provisorio	100.000
11-04-2025	17-04-2025	Provisorio	35.000
16-05-2025	23-05-2025	Provisorio	40.000
30-05-2025	06-06-2025	Provisorio	85.000
18-07-2025	25-07-2025	Provisorio	40.000
14-08-2025	22-08-2025	Provisorio	90.000
05-09-2025	12-09-2025	Provisorio	40.000
10-09-2025	17-09-2025	Provisorio	35.000
17-09-2025	26-09-2025	Provisorio	60.000
23-09-2025	30-09-2025	Provisorio	800.000
18-11-2025	21-11-2025	Provisorio	60.000
12-12-2025	15-12-2025	Provisorio	25.000
Total dividendos 2025			1.510.000
02-02-2026	09-02-2026	Provisorio	21.625
25-02-2026	27-02-2026	Provisorio	100.000
02-03-2026	06-03-2026	Provisorio	29.700
11-03-2026	13-03-2026	Provisorio	90.000
Total dividendos 2026			241.325
Total Dividendos			1.751.325

Con fecha 29 de abril de 2026 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas en la que se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M\$1.510.000 con cargo a las utilidades del ejercicio 2025, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuado al 31 de diciembre de 2025. Dado que el monto total pagado como dividendos provisorios excedió el monto de los dividendos mínimos obligatorios equivalentes al 30% de las utilidades líquidas del ejercicio, la Junta aprobó un dividendo por igual suma, que se imputará y entenderá íntegramente pagado con cargo a los dividendos provisorios antes mencionados, a las utilidades del ejercicio 2025 y el remanente con cargo a utilidades retenidas de ejercicios anteriores.

De acuerdo a lo anterior, del dividendo definitivo propuesto, la suma de M\$418.888 corresponde al dividendo mínimo obligatorio (30% de las utilidades líquidas del ejercicio 2025), la suma de M\$977.405 corresponde a un dividendo adicional (70% de las utilidades líquidas del ejercicio 2025), y la suma de M\$113.707 corresponde a un dividendo eventual con cargo a utilidades retenidas.

Nota N°17- Ingresos ordinarios

Al 30 de junio de 2026 y 2025 los ingresos ordinarios se presentan en el siguiente detalle:

Concepto	01-01-2026	01-01-2025	01-04-2026	01-04-2025
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Comisión por Administración	567.451	532.143	286.204	263.368
Servicios de Administración	382.636	249.537	193.848	129.034
Totales	950.087	781.680	480.052	392.402

Nota N°18- Costos de Venta

Al 30 de junio de 2026 y 2025, la Sociedad no presenta costos de venta.

Nota N°19- Gastos de administración

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el detalle por gastos de administración es el siguiente:

Concepto	01-01-2026	01-01-2025	01-04-2026	01-04-2025
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneración, reclutamiento y honorarios	(373.769)	(332.906)	(200.373)	(183.322)
Asesorías y servicios externos	(125.747)	(58.542)	(87.122)	(30.293)
Gastos comunes e insumos	(40.883)	(27.776)	(23.799)	(11.537)
Depreciación	(15.107)	(12.206)	(8.284)	(6.097)
Otros gastos	(6.505)	(4.385)	(3.256)	(2.186)
Totales	(562.011)	(435.815)	(322.834)	(233.435)

Nota N°20- Ingresos financieros

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2026	01-01-2025	01-04-2026	01-04-2025
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Variación inversiones en fondos mutuos	(1.618)	538	13	313
Variación inversiones en fondos de inversión	246.510	75.782	2.058	64.772
Totales	244.892	76.320	2.071	65.085

Nota N°21- Costos financieros

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el detalle de los costos financieros es el siguiente:

Concepto	01-01-2026	01-01-2025	01-04-2026	01-04-2025
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses arriendos operativos	(2.032)	(2.607)	(983)	(1.274)
Intereses bancarios	(43)	(1)	(43)	-
Totales	(2.075)	(2.608)	(1.026)	(1.274)

Nota N°22- Resultado por unidades de reajustes

Al 30 de junio de 2026 y 2025 el detalle del resultado por unidades de reajustes es el siguiente:

Concepto	01-01-2026	01-01-2025	01-04-2026	01-04-2025
	30-06-2026	30-06-2025	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$
Diferencia de cambio US\$	(570)	963	(1.051)	(239)
Unidad de fomento - IPC	(1.294)	(2.623)	(1.445)	(1.473)
Totales	(1.864)	(1.660)	(2.496)	(1.712)

Nota N°23- Alta administración

(a) Administración y Alta Dirección

Miembro del Directorio	Cargo
Camilo Andrés Justiniano Briones	Presidente
Pedro Miguel Justiniano Youngquist	Director
Carlos Alfredo Fell Castillo	Director
Gastón Renato Donoso Guerra	Director

Miembro Alta Administración	Cargo
Carlos Andrés Fell Costa	Gerente General
María Ignacia Donoso Izquierdo	Gerente de Finanzas
Luis Pinto Guerra	Gerente de Operaciones

(b) Remuneraciones y otras prestaciones

- Gastos por dietas pagadas al Directorio: Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no hay gastos por este concepto.
- Remuneración de los miembros de la alta administración: Al 30 de junio de 2026 se ha cancelado a miembros de la alta administración por concepto de remuneraciones una suma ascendente a M\$263.208 (M\$513.633 al 31 de diciembre de 2025).
- Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones no registradas: No existen cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones no registradas entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.
- Otras transacciones: No existen otras transacciones entre la Sociedad y sus Directores y Gerentes del Grupo.
- Indemnizaciones pagadas a los principales ejecutivos y gerentes: no existen indemnizaciones pagadas en los ejercicios 2026 y 2025.
- Cláusulas de garantía Directorio y Gerencia de la Compañía: La Sociedad no tiene pactado cláusulas de garantía con sus Directores y Gerentes.

Nota N°24- De las sociedades sujetas a normas especiales

De acuerdo a la Ley N°20.712 Artículo N°4, letra c, las administradoras de fondos deben mantener permanentemente un patrimonio no inferior al equivalente a UF10.000.

El patrimonio de la Sociedad Administradora ha sido depurado según lo dispone la Norma de Carácter General N°157 del año 2003.

Detalle	30-06-2026	31-12-2025
	M\$	M\$
Total activos	7.592.021	7.537.217
Menos		
Cuentas por cobrar con antigüedad mayor a 30 días	-	27.307
Impuestos Diferidos	7.784	8.497
Derechos de uso bienes arrendados	65.301	76.264
(*) Monto fianza y codeuda solidaria Inversiones Neorentas SpA	188.754	203.265
Total activos netos	7.330.182	7.221.884
Pasivos netos	(212.323)	(441.812)
Patrimonio depurado	7.117.859	6.780.072
Inversiones en bienes corporales muebles que superan el 25% del patrimonio		
Propiedades, planta y equipos	7.938	5.612
Limite 25% patrimonio	1.779.465	1.695.018
Excesos	-	-
Patrimonio en M\$	7.117.859	6.780.072
Patrimonio en UF	174.371	170.662

(*) El concepto de esta rebaja al total de activos se explica en **Nota N°25- Contingencias, compromisos con terceros y garantías, letra (d) Garantías indirectas**.

Con fecha 23 de diciembre de 2024, la CMF emitió la Norma de Carácter General N°526, la cual derogó, a contar de su entrada en vigencia, la Norma de Carácter General N°157 de 2003, que hasta esa fecha regulaba la forma de determinar el patrimonio mínimo y las garantías exigibles a las Administradoras Generales de Fondos. La NCG N°526 rige a contar desde el 1 de julio de 2026.

Bajo el nuevo régimen, las administradoras se clasifican en dos bloques según su volumen de negocios y otros factores de riesgo, quedando las del Bloque 1 exceptuadas de la exigencia de patrimonio mínimo regulatorio. Aquellas administradoras clasificadas en el Bloque 2, deben mantener un patrimonio no inferior al mayor valor entre UF 5.000 y el 3% de sus Activos Ponderados por Riesgo (APR), determinados conforme a la metodología indicada en dicha norma.

La evaluación del cumplimiento de esta nueva exigencia con información posterior al cierre de los presentes estados financieros intermedios se presenta en Nota **N°29- Hechos Posteriores**.

Nota N°25- Contingencias, compromisos con terceros y garantías

(a) Contingencias

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen contingencias significativas que informar en los presentes estados financieros intermedios.

(b) Compromisos

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene compromisos con terceros.

Nota N°25- Contingencias, compromisos con terceros y garantías (continuación)**(c) Garantías directas**

La Sociedad ha constituido para el periodo 2026-2027 pólizas de seguros para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones por la administración de fondos, de acuerdo a lo previsto en el artículo N°12 de la Ley N°20.712. El detalle de las pólizas vigentes al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

Fondo	Emisor	Vigencia	Monto cobertura UF
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-07-2025 al 31-07-2026	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-08-2025 al 31-08-2026	12.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cinco	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-10-2025 al 31-10-2026	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Seis	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-11-2025 al 30-11-2026	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Siete	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-01-2026 al 01-02-2027	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Ocho	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-01-2026 al 01-02-2027	10.000
Neorentas Seis Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	27-02-2026 al 27-02-2027	10.000
Neorentas Nueve Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-03-2026 al 31-03-2027	10.000
Neorentas Diez Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-03-2026 al 31-03-2027	10.000
Neorentas Diecisiete Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-03-2026 al 31-03-2027	10.000
Neorentas Once Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-04-2026 al 30-04-2027	10.000
Office Seis Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-04-2026 al 30-04-2027	10.000
Neorentas NLC3 Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-04-2026 al 30-04-2027	21.000
Neorentas Dieciséis Fondo de Inversión	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	30-06-2026 al 30-06-2027	10.000
Monto total cobertura			153.000

(d) Garantías Indirectas

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen garantías indirectas a favor de terceros, a excepción de lo siguiente:

Con fecha 12 de julio de 2022 se realizó una Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, mediante la cual los accionistas acordaron aprobar y autorizar a la Sociedad para constituirse como avalista, fiadora y codeudora solidaria de la sociedad Inversiones Neorentas SpA (accionista principal) respecto de las obligaciones por un monto equivalente en pesos de hasta 10.000 unidades de fomento. Con fecha 12 de septiembre de 2022, Inversiones Neorentas SpA firmó un contrato de arriendo con opción de compra con una entidad financiera, en el cual Neorentas S.A. Administradora General de Fondos se constituyó en fiadora y codeudora solidaria por un monto equivalente de hasta 8.080 unidades de fomento, cuyo vencimiento final es el 6 de septiembre de 2030. Al cierre del ejercicio actual, el saldo insoluto de esta fianza es de 4.624 unidades de fomento.

(e) Avaless y garantías obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen avales y garantías obtenidos de terceros.

Nota N°26- Sanciones

Durante el período 2026 y 2025, la Sociedad no recibió sanciones ni multas por parte de la CMF o de otros organismos fiscalizadores.

Nota N°27- Medio ambiente

La Sociedad por su naturaleza no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente.

Nota N°28- Hechos relevantes

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, a juicio de la Administración, no existen hechos relevantes que informar a excepción de lo siguiente:

- Con fecha 28 de abril de 2025 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas donde se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M\$462.300 con cargo a las utilidades del ejercicio 2024, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuado al 31 de diciembre de 2024.
- Con fecha 10 de junio de 2025, el Directorio de la Sociedad fue notificado de la renuncia del Director don Guillermo Mena Barros presentada con fecha 9 de junio de 2025. En atención a ello, el Directorio acordó designar como reemplazante, hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas, a don Louis Phillipe Lehuedé Grob.
- Con fecha 29 de abril de 2026 se realizó una Junta Ordinaria de Accionistas donde se aprobó, entre otras materias, la distribución de un dividendo definitivo de M\$1.510.000 con cargo a las utilidades del ejercicio 2025, el cual se entiende pagado con el reparto de dividendos provisorios efectuado al 31 de diciembre de 2025.
- Con fecha 27 de mayo de 2026, el Directorio de la Sociedad fue notificado de la renuncia del Director don Louis Phillipe Lehuedé Grob presentada con igual fecha.

Nota N°29- Hechos Posteriores

Entre el 30 de junio de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar en forma significativa, los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros intermedios, a excepción de lo siguiente:

a) Renovación de las siguientes pólizas de garantía:

Fondo	Emisor	Vigencia	Monto cobertura UF
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Dos	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-07-2026 al 31-07-2027	10.000
Fondo de Inversión Neorentas North Colony Cuatro	Liberty Mutual Surety Seguros Chile S.A.	31-08-2026 al 31-08-2027	12.000

b) Norma de Carácter General N°526

Con fecha 1 de julio de 2026, entró en vigencia la Norma de Carácter General N°526 de la CMF (ver **Nota N°24- De las sociedades sujetas a normas especiales**), que establece nuevas exigencias de patrimonio mínimo y Activos Ponderados por Riesgo (APR) para las Administradoras Generales de Fondos, complementada por la Norma de Carácter General N°551 en lo relativo al reporte de dicha información.

Con cifras al 31 de julio de 2026, la Sociedad calculó el Patrimonio por Riesgo Operacional exigido por dicha normativa, obteniendo un Activo Ponderado por Riesgo (APR) por Riesgo Operacional de UF 103.098,44 y aplicando la tasa mínima de la escala normativa (3,00%), lo que determina un patrimonio exigido de UF 3.096,05. El Patrimonio Total de la Sociedad a esa fecha ascendió a UF 172.301,97, lo que representa una cobertura de 55,65 veces el requerimiento, equivalente a un excedente patrimonial de UF 169.205,92 por sobre el mínimo exigido, dando así cumplimiento holgado a la nueva exigencia.