

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA

Estados financieros al 30 de junio de 2026 (no auditado)
y al 31 de diciembre de 2025 y por los periodos de seis y
tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y de 2025
e informe del auditor independiente

INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Señores Accionistas y Directores
Rentas y Desarrollo Baker SpA

Introducción

Hemos revisado el estado intermedio de situación financiera adjunto de Rentas y Desarrollo Baker SpA al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados intermedios de resultados y otros resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados en esa fecha, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros intermedios, incluidas las políticas contables materiales. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia 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 Rentas y Desarrollo Baker SpA. 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.

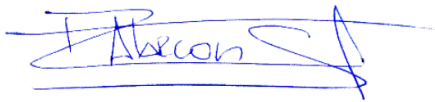
Conclusión

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 Rentas y Desarrollo Baker SpA al 30 de junio de 2026, sus resultados por los períodos de seis y tres meses terminados en esa fecha, y sus 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 Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

Deloitte.

Septiembre 10, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Robison Alarcón G.
RUT: 12.681.098-9
Socio

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA

Estados Financieros

al 30 de junio de 2026 (no auditado) y al 31 de diciembre de 2025
y por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y de 2025

CONTENIDO

Estados intermedios de Situación Financiera
Estados intermedios de Resultados
Estados intermedios de Resultados Integrales
Estados intermedios de Cambios en el Patrimonio, neto
Estados intermedios de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros Intermedios

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
US\$ - Dólares estadounidenses
UF - Unidades de fomento

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.

ÍNDICE

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL	9
NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS	9
NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS	11
NOTA 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO	19
NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS	21
NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	22
NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS	23
NOTA 8. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE	24
NOTA 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	24
NOTA 10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	25
NOTA 11. ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA	26
NOTA 12. PROPIEDAD DE INVERSIÓN	27
NOTA 13. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	28
NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	29
NOTA 15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS	30
NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	32
NOTA 17. IMPUESTOS DIFERIDOS	33
NOTA 18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	34
NOTA 19. PATRIMONIO	34
NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	35
NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	35
NOTA 22. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	36
NOTA 23. RESULTADO FINANCIERO	36
NOTA 24. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE	36
NOTA 25. GARANTÍAS Y COMPROMISOS	37
NOTA 26. CONTINGENCIAS	37
NOTA 27. SANCIONES	37
NOTA 28. MEDIO AMBIENTE	37
NOTA 29. HECHOS RELEVANTES	38
NOTA 30. HECHOS POSTERIORES	38

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.
ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025



ACTIVOS	Nota	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	687.989	3.419.417
Otros activos no financieros, corrientes	9	41.933	40.302
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	13	157.355	561.619
Activo por impuestos, corrientes	16	525.661	47.263
Activos corrientes totales distintos de los activos no corrientes para su disposición		1.412.938	4.068.601
Activos no corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11	447.105	435.140
Activos corrientes totales		1.860.043	4.503.741
Activos no corrientes			
Propiedad de inversión	12	235.175.199	205.356.681
Propiedades, planta y equipos, neto		31.640	-
Activos no corrientes totales		235.206.839	205.356.681
Total de activos		237.066.882	209.860.422

Las notas 1 a 30 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.
ESTADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025



PASIVOS	Nota	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	15	202.401	1.376.982
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	1.007.259	555.660
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	18	93.673	606.657
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	1.475.298	-
Pasivos corrientes totales		2.778.631	2.539.299
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	15	100.652.792	98.038.185
Pasivo por impuestos diferidos	17	44.680.557	37.117.924
Pasivos no corrientes totales		145.333.349	135.156.109
Patrimonio			
Capital pagado	19	12.679.233	12.679.233
Ganancias acumuladas	19	76.275.669	59.485.781
Patrimonio total		88.954.902	72.165.014
Total de Patrimonio y Pasivos		237.066.882	209.860.422

Las notas 1 a 30 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (no auditados)



ESTADO DE RESULTADO	Nota	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	7.689.848	7.838.962	3.935.944	3.967.309
Ganancia bruta		7.689.848	7.838.962	3.935.944	3.967.309
Gasto de administración	21	(2.105.782)	(2.274.171)	(1.113.507)	(1.248.081)
Otras ganancias (pérdidas)	22	28.971.148	4.723.733	28.384.979	1.826.704
Ingresos financieros	23	47.913	153.372	14.792	110.576
Costos financieros	23	(1.859.967)	(1.125.973)	(974.081)	(777.614)
Resultado por unidades de reajuste	24	(2.696.615)	(1.851.467)	(2.414.735)	(896.560)
Resultado antes de impuesto		30.046.545	7.464.456	27.833.392	2.982.334
Resultado por impuestos a las ganancias	16	(8.144.320)	(2.007.194)	(7.503.795)	(797.021)
Resultado del ejercicio		21.902.225	5.457.262	20.329.597	2.185.313
Resultado por acción					
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	19	0,00188	0,00047	0,00175	0,00019
Resultado por acción básica		0,00188	0,00047	0,00175	0,00019
N° Acciones		11.641.464.812	11.641.464.812	11.641.464.812	11.641.464.812

Las notas 1 a 30 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.
ESTADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (no auditados)



ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Resultado del ejercicio	21.902.225	5.457.262	20.329.597	2.185.313
Otro resultado integral, antes de impuestos.				
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) derivado de cobertura	-	-	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral				
Impuesto a las ganancias relacionado con cobertura de flujo de efectivo	-	-	-	-
Otro resultado integral	-	-	-	-
Resultado integral total	21.902.225	5.457.262	20.329.597	2.185.313

Las notas 1 a 30 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.

ESTADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO, NETO

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (no auditados)



Estados intermedios de cambios en el patrimonio, neto	Capital pagado	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2026	12.679.233	59.485.781	72.165.014
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	21.902.225	21.902.225
Resultado integral	-	21.902.225	21.902.225
Dividendos pagados	-	(5.112.337)	(5.112.337)
Total cambios en el patrimonio	-	16.789.888	16.789.888
Saldo al 30.06.2026	12.679.233	76.275.669	88.954.902

Estados intermedios de cambios en el patrimonio, neto	Capital pagado	Ganancias acumuladas	Total Patrimonio neto
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2025	12.679.233	71.159.426	83.838.659
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado del ejercicio	-	5.457.262	5.457.262
Resultado integral	-	5.457.262	5.457.262
Dividendos pagados	-	(18.555.263)	(18.555.263)
Total cambios en el patrimonio	-	(13.098.001)	(13.098.001)
Saldo al 30.06.2025	12.679.233	58.061.425	70.740.658

Las notas 1 a 30 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA.
ESTADOS INTERMEDIOS DE FLUJO DE EFECTIVO
Por los períodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025 (no auditados)



ESTADO INTERMEDIO DE FLUJOS DE EFECTIVO (MÉTODO DIRECTO)	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 30.06.2025 M\$
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	9.280.650	8.624.916
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(740.261)	(706.785)
Pagos a/por cuentas de los empleados	(733.180)	(374.061)
Otros pagos por actividades de operación (*)	(2.026.455)	(1.171.898)
Otros cobros y pagos de operación		
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.026.687)	(692.696)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.754.067	5.679.476
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Adiciones propiedades, planta y equipo	(32.680)	-
Adiciones propiedades de inversión	(859.335)	(2.219.495)
Cobros por ventas de propiedad de inversión	-	1.588.889
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(892.015)	(630.606)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Obtención de préstamo	-	18.856.744
Pago de intereses	(1.481.143)	(1.394.584)
Dividendos pagados	(5.112.337)	(18.555.263)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(6.593.480)	(1.093.103)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	(2.731.428)	3.955.767
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	(2.731.428)	3.955.767
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio.	3.419.417	3.354.488
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	687.989	7.310.255

(*) En otros pagos por actividades de operación al 30 de junio de 2026 y 2025 corresponde principalmente a proveedores distintos a los suministros de bienes y servicios.

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

Rentas y Desarrollo Baker SpA., (“Rentas y Desarrollo Baker” o “Baker” o la “Sociedad” o la “Compañía”), fue constituida producto de la división de Esmax Distribución SpA., mediante escritura pública el 02 de diciembre de 2019, ante Notario Público señor Raúl Undurraga Laso, e inscrita en el Registro de Comercio de Santiago del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Con fecha 02 de diciembre de 2019, el único accionista de Baker es Private Equity Real Estate Fondo de Inversión, fondo que es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. y en el cual participo como principal aportante Southern Cross Group (SCG).

Con fecha 10 de junio de 2026, la Sociedad informó mediante Hecho Esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero el perfeccionamiento de la venta del 100% de sus acciones. La transacción, estructurada originalmente mediante un contrato de compraventa del 16 de abril de 2026, materializó la enajenación total de la participación por parte de Private Equity Real Estate Fondo de Inversión a favor de Inmobiliaria GSI Baker SpA, vehículo adquirente designado por Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., produciéndose formalmente un cambio de control en la entidad.

La Sociedad tiene por objeto efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos, su administración y la percepción de rentas y frutos naturales y civiles que deriven de las anteriores; y la adquisición o inversión a cualquier título en bienes raíces, su explotación bajo forma de compraventas, usufructos, subdivisiones, loteos, urbanizaciones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos gravados y no gravados con IVA y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos. La Sociedad podrá desarrollar estas actividades por cuenta propia o ajena, directamente o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya para esos efectos. Adicionalmente, la construcción, edificación, reparación, ampliación, remodelación, mantención, limpieza, pintura y demolición por cuenta propia o ajena, de toda clase de inmuebles por adhesión y obras de ingeniería y arquitectura, tales como edificios, locales comerciales, obras sanitarias y de alcantarillado y otras, así como la celebración de contratos de compraventa a entidades relacionadas o a terceros respecto de los bienes que construyan o manden a construir.

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad presenta un déficit de capital de trabajo, explicado principalmente por una cuenta por pagar a su Matriz, Inmobiliaria GSI Baker SpA, por M\$1.475.298, clasificada como corriente. La Administración no prevé que dicha obligación sea exigida en el corto plazo y, en conjunto con la continuidad operacional y los planes de reestructuración en curso, ha concluido que no existen incertidumbres materiales que generen dudas significativas respecto de la capacidad de la Sociedad para continuar como negocio en marcha. En consecuencia, los presentes estados financieros han sido preparados bajo dicha hipótesis.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en específico NIC 34 “Información Financiera Intermedia”, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”).

Los estados financieros al 30 de junio de 2026 han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Rentas y Desarrollo Baker SpA (en adelante la “Sociedad”).

2.2 Períodos cubiertos

- Estados de situación financiera intermedios al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados de resultados integrales intermedios por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.
- Estados intermedios de cambios en el patrimonio neto por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.
- Estados intermedios de flujo de efectivo consolidados por los periodos terminados al 30 de junio de 2026 y 2025.

2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas

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

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
<i>Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
<i>Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.

La aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros intermedios de la Sociedad.

b) Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
<i>NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
<i>NIIF 20, Activos Regulatorios y Pasivos Regulatorios</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2029
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
<i>Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)</i>	Sin fecha de aplicación obligatoria
<i>Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF 52)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.
<i>Enmiendas a la Opción de Valor Razonable de Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (enmiendas a NIC 28)</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad en el período de su primera aplicación

2.4 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera – “moneda funcional”. Los estados financieros intermedios se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

b) Transacciones y saldos

Todas las operaciones en una moneda diferente a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan valorizados al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. La variación determinada entre el valor original y el de cierre se registra en resultado integral bajo el rubro Diferencias de cambio.

c) Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes tipos de cambios y valores de cierre respectivamente:

	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2025
Unidad de fomento (UF)	40.820,31	39.727,96	39.267,07
Pesos chilenos por dólar (US\$)	922,21	907,13	933,42

NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

3.1 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión completadas se presentan a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas al cierre de cada ejercicio por asesores externos independientes bajo un modelo de flujo de caja descontado.

Los efectos en el valor razonable se reconocen en resultados y se presentan en el Estado de Resultados en la línea de Otras Ganancias (Pérdidas).

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de construcción, clasificadas como propiedades de inversión en construcción o desarrollo, los costos incurridos en ella y su valorización serán en base a costo histórico hasta el término de su construcción, donde cambiará de categoría a completadas; pasando a ser valorizada en base al criterio de valor razonable.

Deterioro de propiedades de inversión:

La Sociedad evalúa, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la Sociedad estima el importe recuperable del activo, que corresponde al valor más alto entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el importe recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable, por lo tanto, se está en presencia de un deterioro de dicho activo, cuyos impactos se reflejarán en el rubro Otros egresos del Estado de Resultados.

Procesos de Valorización:

Rentas y Desarrollo Baker contrata valorizadores externos, independientes y calificados para determinar el valor razonable de las propiedades de inversión de la empresa al final de cada ejercicio. Al 30 de junio de 2026, los valores razonables de las propiedades de inversión han sido determinados por Asesorías MCYA Limitada (Mario Corbo y Asociados) en base a la metodología de flujo de caja descontado (DCF). Adicionalmente, como complemento para las determinaciones del valor residual de los flujos evaluados por Asesorías MCYA Limitada, la empresa encarga la elaboración de tasaciones comerciales de los terrenos a una empresa de tasaciones calificada e independiente. Al 30 de junio de 2026, las tasaciones de los terrenos han sido realizados por Real Data Consultores Inmobiliarios.

Como principales supuestos utilizados de nivel 3 se derivan y evalúan de la siguiente manera:

- Inmuebles arrendados: las tasas de descuento, tasas de rendimientos finales, tasas de vacancias esperadas son estimadas por Asesorías MCYA Limitada en base a datos de la industria o transacciones comparables
- Inmuebles sin arrendamientos: se consideran los valores de las últimas tasaciones comerciales disponibles realizadas por Real Data Consultores Inmobiliarios, basadas en valores de inmuebles comparables de características similares.

Metodología de análisis aplicada:

Para calcular el valor de las propiedades de inversión de la Sociedad, se utilizó la metodología de flujo de caja descontado (DCF). Los flujos de caja proyectados se obtuvieron a partir de la proyección de los ingresos, principalmente por rentas de arriendo, además de costos tales como el pago de impuestos de contribuciones e impuesto a la renta, y cualquier otro gasto asociado directamente a cada propiedad. Por otro lado, para el cálculo del valor terminal de cada arriendo, se tomó en consideración el valor positivo de la última tasación con que cuenta la Sociedad.

Premisas que se consideraron en el flujo de caja descontado:

El método de valoración es de carácter dinámico, es decir, considera el valor del activo en función de la capacidad para generar flujos futuros.

La proyección de ingresos y costos se basó en la información histórica y supuestos entregados por la administración de la empresa. Estas proyecciones se basan en las mejores estimaciones de la administración, considerando los contratos de arrendamiento vigentes al cierre de cada período, además de los presupuestos de costos para el período inmediatamente siguiente.

En la aplicación de esta metodología, se estimaron los flujos de caja del activo, posteriormente se los descontó a una tasa de descuento aplicable para este tipo de industria y el riesgo asociado (tasa WACC).

Determinación de tasa de descuento de los flujos

La tasa de descuento (WACC) aplicada a los flujos proyectados es determinada y revisada anualmente por un valorizador independiente, basándose en los siguientes parámetros:

Determinación de BETA: corresponde al beta apalancado, estimado en base al beta desapalancado obtenido de los datos promedio de REIT (Real Estate Investment Trust) comerciales de mercados maduros, en este caso de EE. UU.

Tasa libre de riesgo: corresponde a la tasa libre de riesgo, para la cual se empleó el promedio de los últimos 24 meses de los bonos Treasury Inflation Protected Bonds ("TIPS") a 10 años emitidos por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos.

Premio por riesgo de mercado: se realizó una estimación empleando el modelo sugerido por Aswath Damodaran, según el cual el premio por riesgo de mercado de un país emergente puede ser estimado a partir del premio por riesgo implícito de EE. UU. (mercado maduro) y ajustándolo en base al diferencial entre el "credit default swap" de EE. UU. y, en este caso, Chile.

Tasa de impuesto: corresponde a la tasa de impuesto de primera categoría vigente en Chile.

Premio por liquidez: Se consideró un premio por liquidez en consideración a que los negocios empleados como comparables para efectos de determinar el costo del patrimonio corresponden a compañías cuyas acciones se transan públicamente en mercados de valores, lo que les da mayor liquidez a las inversiones.

Tasa de Descuento Aplicada

Rentas y Desarrollo Baker SpA, tiene en su portafolio sólo activos comerciales para renta de largo plazo, principalmente arrendados (89% de los ingresos) a estaciones de servicio de Esmax Distribución SpA, sociedad adquirida en un 100% por Aramco Overseas Company B.V, la principal empresa petrolera a nivel mundial.

Desde el 1 de marzo de 2024, Esmax distribución es propiedad en un 100% de Aramco Overseas Company BV.

Las tasas de descuento (WACC) utilizadas en los dos últimos períodos son las siguientes:

	Tasa de Descuento (WACC)	
	30-06-2026	31-12-2025
Horizonte explícito	5,05%	5,54%
Valor residual	6,06%	6,22%

En la determinación de la tasa de descuento al 30 de junio de 2026, se consideró la calidad crediticia de Aramco Overseas Company B.V., que es el principal arrendatario de la cartera a través de su filial Esmax Distribución SpA con contratos de largo plazo. Esmax Distribución SpA mantiene una clasificación de riesgo de AA por parte de Feller Rate y Humphrey's, mientras que su matriz internacional Aramco Overseas Company B.V mantiene una clasificación de riesgo internacional de A (S&P), Aa3 (Moody's) y A+ (Fitch)

Plan de Inversión

Rentas y Desarrollo Baker SpA., mantiene una política de realizar inversiones y proyectos que generen flujos estables y sostenidos en el tiempo, por medio de contratos de arrendamiento con un componente fijo y contrapartes de buen perfil crediticio. Durante el desarrollo de las obras, Rentas y Desarrollo Baker SpA., vela por cumplir cabalmente con las normativas vigentes para cada proyecto, en términos de planos reguladores municipales, uso de suelos, factibilidades de servicios básicos de agua potable y energía, entre otros.

El plan de inversiones es revisado anualmente, estimando los gastos esperados en administración, mantenciones y expansión de cada una de las propiedades de inversión. Adicionalmente, se proyectan los gastos esperados en contribuciones y seguros.

Los ingresos esperados e incluidos en las proyecciones se basan en los contratos de arrendamientos de largo plazo firmados con los distintos arrendatarios, los cuales tienen como característica principal su predictibilidad y estabilidad, dado que están pactados bajo una renta fija mensual en unidades de fomento.

Valor residual en valorización por flujos descontados

Para cada propiedad de inversión se consideraron dos escenarios futuros una vez finalizado el contrato de la estación de servicio: (i) celebración de un nuevo contrato de arrendamiento para una estación de servicio manteniéndose la continuidad del negocio de renta a perpetuidad y (ii) la venta de la propiedad a un precio igual al valor del terreno según las últimas tasaciones disponibles, realizadas por una empresa de tasaciones independiente, y menos los impuestos a pagar. El valor razonable de cada propiedad corresponde al mayor que se obtiene en cada escenario.

Propiedades no destinadas al negocio de renta inmobiliaria

Para el caso de los terrenos que actualmente no tienen rentas de arrendamiento son valorizados en base a las últimas tasaciones disponibles.

Con fecha 30 de junio de 2025, la Sociedad evaluó los parámetros relevantes del modelo de valorización e identificó que no presentaron variaciones materiales. En consecuencia, no se efectuó ningún reconocimiento por concepto de valor razonable a dicha fecha.

3.2 Deterioro del valor de activos no financieros

Los activos amortizables se someten a pruebas de pérdida por deterioro de valor siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libro puede no ser recuperable.

Se reconoce una pérdida por deterioro de valor cuando el exceso del importe en libros del activo resulta ser superior a su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que haya flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Las pérdidas por deterioro de valor pueden ser reversadas contablemente sólo hasta el monto de las pérdidas reconocidas en periodos anteriores, de tal forma que el valor libro de estos activos no supere el valor que hubiese tenido de no efectuarse dichos ajustes. Este reverso se registra en Otras ganancias por función.

3.3 Activos y pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado
- Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Medidos al valor razonable con cambios en resultados

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios de la Sociedad en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

(i) Medidos al costo amortizado. Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente es generalmente medido a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores.

Préstamos y cuentas por cobrar: Se registran a su costo amortizado, correspondiendo éste básicamente al efectivo entregado menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos y al valor actual de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance los que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas para cobrar se incluyen en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar en el estado de situación financiera.

(ii) Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas a flujos de efectivo que son solamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente, son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

(iii) Medidos al valor razonable con cambios en resultados: Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores.

Los pasivos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías de acuerdo con NIIF 9:

(i) Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la situación del acuerdo contractual.

(ii) Instrumentos de patrimonio: Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de la entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

(iii) Pasivos financieros: Los pasivos financieros se clasifican ya sea como “pasivo financiero a valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

(a) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados (FVTPL): Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados. La Norma NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros.

No obstante, bajo la Norma NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como FVTPL se reconocen en resultados, mientras que bajo la Norma NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:

i) El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y ii) El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados. La Sociedad no ha designado ningún pasivo a FVTPL.

(b) Otros pasivos financieros: Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos, servicios básicos y gastos comunes. La sociedad no mantiene deudores incobrables.

3.6 Arrendamientos

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido la NIIF 16 “Arrendamientos”, NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y del arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 “Arrendamientos”, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador.

3.6.1 Cuando Rentas y Desarrollo Baker SpA, es el arrendatario.

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

3.6.2.- Cuando Rentas y Desarrollo Baker SpA, es el arrendador.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedades de inversión.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, dentro del rubro Ingreso de Actividades Ordinarias.

3.7 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, y es reconocido como cargo o abono a resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce con efecto en patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar de acuerdo con las leyes tributarias vigentes, determinado por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance, determinando las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y los montos usados con propósitos impositivos.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios fiscales futuros estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo sea realizado o el pasivo sea liquidado, en base a las tasas de impuesto y leyes tributarias que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

3.8 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en la eventualidad de transacciones significativas de plazo superior a 30 días, se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes. Las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valoradas a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

3.9 Provisiones

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que la Sociedad deberá desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros intermedios.

3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado y descuentos.

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

Los ingresos de la entidad corresponden a ingresos por arrendamiento y se registran sobre base devengada, conforme al año en el cual se devengan, independientemente del periodo de su percepción.

3.11 Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por las ganancias de valor sobre fondos invertidos. Los ingresos son reconocidos en resultados según incremento del valor cuota de los fondos mutuos. Así mismo se incluyen en ingresos financieros los resultados generados en la renegociación de deuda.

Los costos financieros están compuestos por intereses, gastos y comisiones bancarias y son reconocidos en el estado de resultados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

3.12 Medio Ambiente

Los eventuales desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones de propiedades de inversión se reconocerán en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

3.13 Estado de flujos de efectivo

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

- i. Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de pérdidas en su valor.
- ii. 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.
- iii. 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.
- iv. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

3.14 Capital Social

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

3.15 Política de Dividendos

El reparto de dividendos está condicionado a los resultados de cada ejercicio y son propuestos por el Directorio y aprobados por la Junta de Accionistas. La Sociedad podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio, o eventuales, con cargo a las utilidades retenidas provenientes de balances aprobados por Juntas de Accionistas.

Los dividendos por pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas.

3.16 Beneficio a los empleados

Los beneficios a los empleados están basados en planes destinados a retribuir las prestaciones recibidas, tales como: períodos de vacaciones remunerados y bonos anuales por rendimiento.

Vacaciones de los empleados: La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados: La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos cuando está obligada contractualmente.

3.17 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Corresponden a activos que tanto la Administración como el Directorio de la Sociedad, han determinado que pueden ser enajenados en el corto plazo.

3.18 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Son clasificados como disponibles para la venta y operaciones discontinuadas, los activos no corrientes cuyo valor libro se recupera a través de una operación de venta y no a través de su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual.

La venta previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos que cumplen con los requisitos para ser clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, son valorados al menor valor entre su valor libro y su valor razonable menos los costos de venta, asimismo es necesario que cese la amortización de dichos activos.

Los activos y pasivos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas se presentan de forma separada en el balance en el rubro “mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, así como también los resultados y flujos de efectivo de las actividades interrumpidas se presentan por separado en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, respectivamente.

NOTA 4. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La política de gestión de riesgo de la Compañía busca contribuir con un equilibrio adecuado entre los objetivos de crecimiento y retorno, y su nivel de exposición al riesgo, sean ellos inherentes al propio ejercicio de sus actividades o consecuencia del contexto en el que opera, de modo que, por medio de la asignación efectiva de sus recursos físicos y financieros, Baker pueda cumplir sus metas estratégicas.

A continuación, se mencionan los potenciales riesgos financieros a los que se podría ver afectado Baker:

i. Riesgo de Tasas de Interés

Se refiere a la sensibilidad que pueden tener los activos y pasivos financieros respecto de las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. Actualmente Rentas y Desarrollo Baker mantiene dos créditos bancarios, vigentes hasta abril de 2031, con una estructura de tasa fija, por lo que la Sociedad tiene un riesgo acotado a las fluctuaciones de tasas de interés. El comportamiento de las tasas de mercado es monitoreado constantemente por la compañía, y su generación de ingresos y flujos, permite cubrir adecuadamente los gastos financieros que se puedan generar en los próximos períodos.

ii. Riesgo de inflación

Los ingresos de Rentas y Desarrollo Baker SpA., provienen de los cobros de rentas por los contratos de arrendamiento vigentes, los cuales están estipulados en unidades de fomento y con una tarifa fija, generando una protección natural ante la inflación y que permiten cubrir adecuadamente los pasivos que también se vean afectados por el aumento de precios en el mercado.

iii. Riesgo de Crédito

Rentas y Desarrollo Baker SpA, presenta un riesgo de crédito acotado dado que su principal cliente, Esmax Distribución SpA, mantiene una clasificación de riesgo AA por parte de Feller Rate y Humphrey's.

Adicionalmente con fecha 1 de marzo de 2024, Esmax Distribución SpA, comunicó al mercado por medio de un Hecho Esencial, la materialización de la venta del 100% de las acciones de la sociedad por parte de Private Equity I Fondo de Inversión a Aramco Overseas Company B.V, pasando ésta última a ser titular de la totalidad de las acciones de Esmax Distribución SpA. Aramco es una de las mayores de empresas petroleras a nivel mundial.

En relación con el riesgo de crédito a otros activos financieros, principalmente efectivo y equivalentes al efectivo e inversiones en fondos mutuos, la Sociedad mantiene políticas orientadas a minimizar la exposición a eventuales incumplimientos de las contrapartes financieras. Para estos efectos, la Administración procura operar únicamente con instituciones financieras de reconocido prestigio y con adecuada clasificación de riesgo a nivel local e internacional, con una clasificación local mínima de AA.

Al 30 de junio de 2026, la totalidad de los saldos de efectivo y las inversiones en fondos mutuos de la Sociedad se mantienen en Scotiabank, institución financiera que cuenta con una sólida clasificación de riesgo crediticio, actualmente con rating local de AAA, por lo que la Administración considera que el riesgo de crédito asociado a estos instrumentos es bajo.

iv. Riesgo de Liquidez

El concepto de riesgo de liquidez se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de la Sociedad para responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, la Compañía monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa tanto de corto, como de largo plazo, así como también la disponibilidad de líneas de crédito bancarias y otras alternativas de financiamiento disponibles.

Continuamente realizan proyecciones y análisis de mercado con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar nuevos financiamientos o reestructurar créditos existentes a plazos que sean coherentes con la capacidad de generación de flujos.

La solvencia de Rentas y Desarrollo Baker SpA se ve robustecida por su sólido perfil crediticio ante instituciones financieras como Scotiabank y el mercado de capitales en general. El banco clasifica a Baker con un alto perfil crediticio, lo que le ha permitido acceder a condiciones de financiamiento altamente competitivas, con plazos y tasas atractivas que reflejan la estabilidad y predictibilidad de sus flujos de caja.

Adicionalmente, Baker tiene acceso al mercado de capital, donde cuenta con línea de bonos inscritas y disponibles por hasta UF 5 millones, lo que entrega amplias y diversas fuentes de financiamiento para Baker.

NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros intermedios; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros intermedios. La administración de la Sociedad no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros intermedios.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los ejercicios actuales como futuros.

a) Valor razonable de propiedades de inversión

Las propiedades de inversión completadas se presentarán a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por asesores externos independientes, evaluación realizada bajo un modelo de flujo de caja descontado tal y como se detalla en la Nota 3.1.

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de ejecución, los costos incurridos en ella y su valorización será en base a costo histórico hasta su término de construcción donde cambiará de categoría; pasando a ser valorizada en base a el criterio de valor razonable.

b) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

NOTA 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo se compone como sigue:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Saldos en bancos	45.755	36.133
Fondos mutuos	642.234	3.383.284
Total	687.989	3.419.417

El detalle del fondo mutuo es el siguiente:

Fondo Mutuo	N° de Cuotas	Moneda	Valor Cuota	30.06.2026 M\$
Money Market CLP	464.327	CLP	1.383,150	642.234
Total	464.327		1.383,150	642.234

Fondo Mutuo	N° de Cuotas	Moneda	Valor Cuota	31.12.2025 M\$
Money Market CLP	2.501.521	CLP	1.352,491	3.383.284
Total	2.501.521		1.352,491	3.383.284

El detalle por tipo de moneda del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
\$ chilenos	687.989	3.419.417
Total	687.989	3.419.417

El efectivo y equivalentes al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en el estado de situación financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025, no difiere del presentado en el estado de flujos de efectivo.

NOTA 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada periodo:

Activos 30.06.2026	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
	M\$	M\$	M\$	
Efectivo y equivalentes al efectivo	45.755	642.234	-	687.989
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	157.355	-	-	157.355
Total	203.110	642.234	-	845.344

Pasivos 30.06.2026	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
	M\$	M\$	M\$	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.007.259	-	-	1.007.259
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	1.475.298	-	-	1.475.298
Otros pasivos financieros, corrientes	202.401	-	-	202.401
Otros pasivos financieros no corrientes	100.652.792	-	-	100.652.792
Total	103.337.750	-	-	103.337.750

Activos 31.12.2025	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
	M\$	M\$	M\$	
Efectivo y equivalentes al efectivo	36.133	3.383.284	-	3.419.417
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	561.619	-	-	561.619
Total	597.752	3.383.284	-	3.981.036

Pasivos 31.12.2025	Costo amortizado	A valor razonable		Total
		Con cambios en resultado	Con cambios en Otros resultados integrales	
	M\$	M\$	M\$	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	555.660	-	-	555.660
Otros pasivos financieros, corrientes	1.376.982	-	-	1.376.982
Otros pasivos financieros no corrientes	98.038.185	-	-	98.038.185
Total	99.970.827	-	-	99.970.827

NOTA 8. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

La Sociedad ha clasificado la medición de valor razonable utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles:

- I. valor razonable basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar.
- II. valor razonable basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares.
- III. valor razonable basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

A continuación, se detalla:

Descripción	Valor Razonable al	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	30.06.2026	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Fondos mutuos	642.234	642.234	-	-
Propiedades de inversión	235.175.199	-	-	235.175.199
Activos mantenidos para la venta	447.105	-	-	447.105
Total	236.264.538	642.234		235.622.304

Descripción	Valor Razonable al	Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como		
	30.06.2026	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos				
Otros pasivos financieros, corrientes	202.401	-	202.401	-
Otros pasivos financieros, no corrientes	100.652.792	-	100.652.792	-
Total	100.855.193	-	100.855.193	-

NOTA 9. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Corrientes		
Garantía de arriendo	41.933	40.302
Total	41.933	40.302

Corresponden principalmente a boletas en garantías entregadas a terceros por instalaciones y conexiones realizadas por empresas de servicios en algunos proyectos de rentas del portafolio.

NOTA 10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

La composición del rubro al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

a) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

RUT	Sociedad	Moneda	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
78.428.808-0	Inmobiliaria GSI Baker SpA	CL\$	1.475.298	-
Total			1.475.298	-

b) Transacciones

Sociedad	Relación	País	Mon	Tipo de Transacción	30.06.2026 M\$		31.12.2025 M\$	
					Monto de Transacción	Efecto en Resultados (Cargo) Abono	Monto de Transacción	Efecto en Resultados (Cargo) Abono
Private Equity Real Estate Fondo de Inversión	Ex Accionista*	Chile	CLP	Pago Dividendos	5.112.337	-	24.487.541	-
Inmobiliaria GSI Baker SpA	Accionista	Chile	CLP	Reconocimiento de deuda**	1.475.298	-	-	-

*Con fecha 10 de junio de 2026, la Sociedad informó mediante Hecho Esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero el perfeccionamiento de la venta del 100% de sus acciones. La transacción, estructurada originalmente mediante un contrato de compraventa del 17 de abril de 2026, materializó la enajenación total de la participación por parte de Private Equity Real Estate Fondo de Inversión a favor de Inmobiliaria GSI Baker SpA, vehículo adquirente designado por Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., produciéndose formalmente un cambio de control en la entidad.

**Corresponde al reconocimiento de deuda, la cual no devenga intereses ni reajustes, el plazo para realizar el pago es antes del 31 de diciembre de 2026, el cual, podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo por un periodo adicional de hasta 1 año en cada una de sus prórrogas.

c) Directorio y Ejecutivos Principales

- Administración y Alta Dirección

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad cuenta con 7 personas contratadas.

Los Ejecutivos Principales y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, no han participado en transacciones inhabituales y/o relevantes.

- Remuneraciones recibidas por el Directorio

Con fecha 10 de junio de 2026, la Sociedad informó mediante Hecho Esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero que, en el marco de la adquisición del 100% de sus acciones, se celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas en la cual se acordó renovar de forma íntegra el Directorio de la Sociedad. Como consecuencia directa del cambio de control en la propiedad, la Junta tomó conocimiento y aceptó unánimemente las renuncias presentadas por los directores salientes, señores Cristián Arturo Alliende Arriagada, Jaime Besa Bandeira, José Tomás Edwards Alcalde, Marcos Mulcahy y Raúl Francisco Sotomayor Valenzuela. En el mismo acto, el único accionista de la Sociedad, Inmobiliaria GSI Baker SpA, aprobó por unanimidad la designación de la nueva mesa de administración para un nuevo período estatutario, quedando conformada por los señores Juan Pablo Novoa Carvajal (quien asumió la Presidencia), Tomás Ovalle Noguera, Fernando Ovalle Vial, Nicolás Noguera Correa y Sebastián Valdivieso Brusadelli.

Al 30 de junio de 2026, el Directorio de la Sociedad no ha recibido remuneraciones en el ejercicio de sus funciones.

NOTA 11. ACTIVO MANTENIDO PARA LA VENTA

- a) La composición del rubro es la siguiente:

Concepto	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Propiedades de Inversión	447.105	435.140
Total	447.105	435.140

- b) El movimiento del activo mantenido para la venta es el siguiente:

30.06.2026	Activo mantenido para la venta
Saldo Inicial 01.01.2026	435.140
Ganancia (pérdida por ajuste del valor razonable)	11.965
Total cambios	11.965
Total	447.105

- c) A continuación, se entregan mayores antecedentes sobre las propiedades vigentes clasificadas como mantenidas para venta, las superficies indicadas son referenciales:

ROL	Dirección	Superficie terreno m2	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
30 - 34	Andres Bello 2161, Las Condes	275	447.105	435.140
Total			447.105	435.140

El inmueble ubicado en Av. Andrés Bello N°2.161, comuna de Las Condes, se mantiene clasificado como activo mantenido para la venta, en atención a que las sentencias de primera y segunda instancia acogieron la demanda de expropiación total del predio, encontrándose actualmente en revisión de la Corte Suprema, lo que la Administración estima resolverá el traspaso del bien dentro de los próximos 12 meses. Dicha clasificación se sustenta en que el activo se encuentra disponible para su transferencia en su condición actual y en la alta probabilidad de concreción de dicho traspaso.

NOTA 12. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

- a) La composición del rubro es la siguiente:

Concepto	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Propiedades de Inversión completadas	235.133.354	205.256.861
Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo	41.845	99.820
Total	235.175.199	205.356.681

- b) El movimiento de propiedades de inversión es el siguiente:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, a valor razonable:

30.06.2026	Propiedades de Inversión completadas M\$	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo M\$	Totales M\$
Saldo Inicial 01.01.2026	205.256.861	99.820	205.356.681
Adiciones	-	859.335	859.335
Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable	28.959.183	-	28.959.183
Transferencias desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	917.310	(917.310)	-
Total cambios	29.876.493	(57.975)	29.818.518
Total al 30.06.2026	235.133.354	41.845	235.175.199

31.12.2025	Propiedades de Inversión completadas M\$	Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo M\$	Totales M\$
Saldo Inicial 01.01.2025	189.749.483	384.101	190.133.584
Adiciones	-	3.295.786	3.295.786
Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable	11.247.627	-	11.247.627
Transferencias desde Propiedades de Inversión en construcción a completadas	3.580.067	(3.580.067)	-
Enajenaciones*	(1.103.426)	-	(1.103.426)
Traspasos**	1.783.110	-	1.783.110
Total cambios	15.507.378	(284.281)	15.223.097
Total al 31.12.2025	205.256.861	99.820	205.356.681

*Con fecha 11 de marzo de 2025, se celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en Av. Santa Rosa 5909, comuna de San Miguel, mediante el cual Rentas y Desarrollo Baker SpA concretó su enajenación.

**Durante el año 2025, se reclasificaron determinados activos previamente presentados como mantenidos para la venta a la categoría de propiedades de inversión, al haberse modificado la intención de la compañía respecto de su destino. Los activos reclasificados corresponden a terrenos cuyo propósito pasó de venta a generación de nuevos proyectos de rentas por arriendo y/o plusvalía futura.

c) Información adicional a revelar sobre propiedades de inversión

Información adicional a revelar	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Importe de desembolsos sobre cuentas de propiedades de inversión en proceso de construcción	859.335	3.295.786

NOTA 13. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Clase y composición del rubro de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar:

Concepto	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Deudores por venta	141.236	110.529
Provisión servicios básicos por cobrar	4.091	439.384
Documentos por cobrar	12.028	11.706
Total	157.355	561.619

b) La Sociedad al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no ha realizado provisión de deterioro.

c) Estratificación de la cartera

30.06.2026	Vigente M\$	1-30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	Mayor a 120 días M\$	Total M\$
Deudores por venta	141.236	-	-	-	-	-	141.236

Total	141.236	-	-	-	-	-	141.236
--------------	----------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------------

31.12.2025	Vigente M\$	1-30 días M\$	31-60 días M\$	61-90 días M\$	91-120 días M\$	Mayor a 120 días M\$	Total M\$
Deudores por venta	110.529	-	-	-	-	-	110.529

Total	110.529	-	-	-	-	-	110.529
--------------	----------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------------

NOTA 14. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a) Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en cada ejercicio se presentan a continuación:

Concepto	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Proveedores	518.883	80.582
Impuesto mensual por pagar	238.669	213.415
Acreedores varios	181.892	150.565
Garantías por pagar	63.077	99.205
Honorarios por pagar	4.738	11.893
Total	1.007.259	555.660

b) Proveedores con pagos al día y vencidos

Al 30 de junio 2026:

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago (días)						Total M\$
	Hasta 30	31 - 60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Servicios	518.883	-	-	-	-	-	518.883
Total	518.883	-	-	-	-	-	518.883

Al 31 de diciembre 2025:

Tipo de proveedor	Montos según plazo de pago						Total M\$
	Hasta 30	31 - 60	61-90	91-120	121-365	366 y más	
Servicios	80.582	-	-	-	-	-	80.582
Total M\$	80.582	-	-	-	-	-	80.582

NOTA 15. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Descripción	Corrientes		No corrientes		Total	
	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Obligaciones financieras	202.401	1.376.982	100.652.792	98.038.185	100.855.193	99.415.167
Total	202.401	1.376.982	100.652.792	98.038.185	100.855.193	99.415.167

Con fecha 11 de abril de 2025, Rentas y Desarrollo Baker SpA, refinanció la totalidad de su deuda financiera con el Banco Scotiabank, extendiendo el plazo del crédito vigente por UF 2.000.000 hasta abril de 2029, devengando intereses a una tasa TAB más un margen del 0,85% anual. Adicionalmente, se suscribió un nuevo crédito por UF 500.000, bajo las mismas condiciones y plazo. Por lo tanto, al 30 de junio de 2026, la deuda financiera total de la compañía asciende a UF 2.500.000, con vencimiento en abril de 2029.

Con fecha de 10 junio de 2026, se reestructuró la deuda financiera devengando intereses a una tasa fija anual de 3,4%, con vencimiento en junio 2031.

Detalle de los otros pasivos financieros bancarios corrientes y no corrientes:

Al 30 de junio de 2026:

País	RUT Deudor	Sociedad deudora	RUT Acreedor	Institución acreedora	Tipo de amortización	Garantía	Moneda	Capital nominal UF	Vencimiento	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Total Corriente M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Total M\$
Chile	77.104.934-6	Rentas y Desarrollo Baker SpA	97.018.000-1	Scotiabank	Bullet	Hipotecaria	UF	2.000.000	04.06.2031	-	161.921	161.921	-	100.481.174	100.643.095
Chile	77.104.934-6	Rentas y Desarrollo Baker SpA	97.018.000-1	Scotiabank	Bullet	Hipotecaria	UF	500.000	04.06.2031	-	40.480	40.480	-	171.618	212.098
Total											202.401	202.401	-	100.652.792	100.855.193

RENTAS Y DESARROLLO BAKER SpA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
Al 30 de junio de 2026 (no auditado) y 31 de diciembre de 2025



Al 31 de diciembre de 2025:

País	RUT Deudor	Sociedad deudora	RUT Acreedor	Institución acreedora	Tipo de amortización	Garantía	Moneda	Capital nominal UF	Vencimiento	1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Total Corriente M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Total M\$
Chile	77.104.934-6	Rentas y Desarrollo Baker SpA	97.018.000-1	Scotiabank	Bullet	Hipotecaria	UF	2.000.000	12.04.2029	1.101.586	-	1.101.586	-	78.174.205	79.275.791
Chile	77.104.934-6	Rentas y Desarrollo Baker SpA	97.018.000-1	Scotiabank	Bullet	Hipotecaria	UF	500.000	12.04.2029	275.396	-	275.396	-	19.863.980	20.139.376
Total										1.376.982	-	1.376.982	-	98.038.185	99.415.167

Movimientos y conciliación de otros pasivos financieros y flujos de financiamiento:

Concepto	Saldo inicial 01.01.2026	Flujo		No representan flujo de efectivo			
		Obtención M\$	Pagos de interés M\$	Intereses Devengados M\$	Variación de UF M\$	Otros movimientos (2)	Saldo Final 30.06.2026 M\$
Préstamos bancarios	99.415.167	-	(1.481.143)	1.687.543	2.708.924	(1.475.298)	100.855.193
Total	99.415.167	-	(1.481.143)	1.687.543	2.708.924	(1.475.298)	100.855.193

Concepto	Saldo inicial 01.01.2025	Flujo		No representan flujo de efectivo			
		Obtención M\$	Pagos de interés M\$	Intereses Devengados M\$	Variación de UF M\$	Otros Movimientos (1)	Saldo final 31.12.2025 M\$
Préstamos bancarios	77.579.558	18.928.977	(1.987.855)	2.473.715	3.011.182	(590.410)	99.415.167
Total	77.579.558	18.928.977	(1.987.855)	2.473.715	3.011.182	(590.410)	99.415.167

(1) Corresponde al resultado neto generado por la renegociación de la deuda financiera

(2) Corresponde al pago anticipado de intereses realizado por la Inmobiliaria GSI SpA, asociado al reconocimiento de deuda, ver Nota 10.

NOTA 16. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

a) Composición del rubro:

Impuesto Renta	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Provisión impuesto a la renta	(626.916)	(2.369.240)
Pagos provisionales mensuales	1.152.577	2.416.503
Total: Impuesto a la renta neto de pagos	525.661	47.263

b) Detalle de gasto por impuesto a la renta:

Componentes	30.06.2026 M\$	30.06.2025 M\$
Provisión impuesto a la renta	(581.687)	(1.233.895)
Efecto de impuesto diferido del periodo/ejercicio	(7.562.633)	(773.299)
Total	(8.144.320)	(2.007.194)

c) Conciliación tasa efectiva:

	01.01.2026 30.06.2026		01.01.2025 30.06.2025	
	M\$	%	M\$	%
Ganancia antes de impuestos	30.046.545		7.464.456	
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(8.112.567)	27%	(2.015.403)	27%
Efecto de partidas no deducibles	(31.753)	0,1%	8.209	0,00%
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(8.144.320)	27,1%	(2.007.194)	27,5%

NOTA 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

a) El detalle de impuestos diferidos es el siguiente:

Concepto	30.06.2026		31.12.2025	
	Activos por impuestos diferidos M\$	Pasivos por impuestos diferidos M\$	Activos por impuestos diferidos M\$	Pasivos por impuestos diferidos M\$
Propiedades de inversión	-	44.330.151	-	36.936.477
Provisiones varias	27.069	-	164.846	-
Préstamo Financiero/Tributario	-	207.019	-	144.584
Provisión gastos financieros	-	170.437	-	201.479
Fondos mutuos	-	19	-	230
Total	27.069	44.707.626	164.846	37.282.770
Saldo neto impuesto diferido		44.680.557		37.117.924

b) Plazos estimados de realización de los pasivos por impuestos diferidos:

Activos por Impuestos diferidos	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Activo por impuestos diferidos a recuperar en un plazo de 12 meses	27.069	164.846
Activo por impuestos diferidos a recuperar después de 12 meses	-	-
Total	27.069	164.846
Pasivos por impuestos diferidos	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Pasivo por impuestos diferidos a pagar en un plazo de 12 meses	19	230
Pasivo por impuestos diferidos a pagar después de 12 meses	44.707.607	37.282.540
Total	44.707.626	37.282.770
Impuesto diferido neto	44.680.557	37.117.924

NOTA 18. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los beneficios de corto plazo en general están basados en planes destinados a retribuir las prestaciones recibidas, tales como: períodos de vacaciones remunerados y bonos anuales por rendimiento.

La composición y movimientos de las partidas que integran el rubro, son los siguientes:

Componentes	30.06.2026 M\$	31.12.2025 M\$
Vacaciones	17.673	18.375
Bonos	76.000	588.282
Total	93.673	606.657

NOTA 19. PATRIMONIO

a) Capital emitido y acciones suscritas y pagadas:

El objetivo de la Sociedad es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el acceso a mercados financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

Al 30 de junio de 2026 el capital de la Sociedad asciende a la suma de M\$12.679.233, dividido en 11.641.464.812 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado por Inmobiliaria GSI Baker SpA.

b) Política de dividendos:

La distribución de las utilidades deberá acordarse por la junta de accionistas de la Sociedad, pudiendo acordar la distribución de cualquier porcentaje de éstas o ninguno si así lo estima conveniente para los intereses sociales.

El Directorio de la Sociedad podrá distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio, con cargo a las utilidades de este. En caso de que los dividendos provisorios distribuidos a los accionistas con cargo a las utilidades líquidas de un determinado ejercicio sean superiores al monto definitivo de dichas utilidades líquidas, según los estados financieros de la Sociedad al treinta y uno de diciembre de dicho ejercicio, automáticamente deberá asignarse dicho exceso a las utilidades retenidas provenientes de balances aprobados por juntas de accionistas. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso deberá tratarse como una disminución de capital.

c) Accionistas:

Accionista	Total de Acciones suscritas y pagadas	%
Inmobiliaria GSI Baker SpA.	11.641.464.812	100
Total 30.06.2026	11.641.464.812	100

d) Ganancia por acción:

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

Resultado por acción	01.01.2026 30.06.2026 M\$	01.01.2025 31.06.2025 M\$
Resultado periodo	21.902.225	5.457.262
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	0,00188	0,00047
Cantidad de acciones	11.641.464.812	11.641.464.812

e) Gestión de capital:

El objetivo de la Sociedad en relación con la gestión del capital es resguardar la capacidad del mismo para asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo, procurando maximizar el rendimiento para los socios.

NOTA 20. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias:

Ingresos de actividades ordinarias	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	7.689.848	7.838.962	3.935.944	3.967.309
Total	7.689.848	7.838.962	3.935.944	3.967.309

NOTA 21. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración ascendieron a lo siguiente:

Detalle	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Impuestos, contribuciones y patentes	(781.080)	(748.069)	(394.627)	(468.246)
Otros gastos de administración (*)	(589.475)	(366.872)	(419.691)	(209.315)
Remuneraciones	(483.976)	(300.596)	(137.965)	(117.325)
Asesorías y auditorías	(185.557)	(141.384)	(126.761)	(96.821)
Gastos legales	(64.653)	(64.364)	(33.763)	(29.946)
Depreciación y amortización	(1.041)	(26.050)	(700)	(13.025)
Gastos por servicios básicos	-	(626.836)	-	(313.403)
Total	(2.105.782)	(2.274.171)	(1.113.507)	(1.248.081)

(*) En los otros gastos de administración se clasifican gastos generales, principalmente por gastos de ingeniería, seguridad, dietas de directorio y seguros.

NOTA 22. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas):

Otras ganancias (pérdidas)	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Valor razonable Propiedad de Inversión	28.971.148	4.238.270	28.384.979	1.826.704
Venta de propiedades de inversión*	-	485.463	-	-
Total	28.971.148	4.723.733	28.384.979	1.826.704

*Con fecha 11 de marzo de 2025, se celebró un contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en Av. Santa Rosa 5909, comuna de San Miguel, mediante el cual Rentas y Desarrollo Baker SpA, concretó su enajenación.

NOTA 23. RESULTADO FINANCIERO

La composición del rubro es la siguiente:

	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Ingresos financieros				
Intereses ganados	47.913	153.372	14.792	110.576
Total ingreso financiero	47.913	153.372	14.792	110.576
Costos financieros				
Intereses bancarios	(1.859.967)	(1.125.973)	(974.081)	(777.614)
Total Costos financieros	(1.859.967)	(1.125.973)	(974.081)	(777.614)
Total costo financiero, neto	(1.812.054)	(972.601)	(959.289)	(667.038)

NOTA 24. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE

La composición del rubro es la siguiente:

Unidad de reajuste	(No Auditado) 01.01.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.01.2025 30.06.2025 M\$	(No Auditado) 01.04.2026 30.06.2026 M\$	(No Auditado) 01.04.2025 30.06.2025 M\$
Actualización préstamo	(2.708.924)	(1.859.093)	(2.426.987)	(903.260)
Actualización PPM	12.169	7.619	12.169	6.693
Actualización efectiva	140	7	83	7
Total	(2.696.615)	(1.851.467)	(2.414.735)	(896.560)

NOTA 25. GARANTÍAS Y COMPROMISOS

a. Compromisos

De acuerdo con las condiciones del crédito con Scotiabank, Rentas y Desarrollo Baker SpA., se comprometió a cumplir con las siguientes ratios financieros al 31 de diciembre de cada año:

1. Leverage Financiero: Deuda financiera neta / Patrimonio <2,2 veces
2. Cobertura: EBITDA / Gastos Financieros Netos $\geq$ 2,0 veces

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad cumple con las obligaciones pactadas:

Covenant	30.06.2026
Leverage Financiero	1,13
Cobertura	4,38

b. Hipotecas y prendas

El financiamiento vigente por UF2.500.000 entre Scotiabank y Rentas y Desarrollo Baker SpA., considera la garantía hipotecaria de una serie de inmuebles del portafolio de la compañía, por un valor equivalente que permita que el monto del financiamiento represente como máximo el 65% del valor comercial de los inmuebles hipotecados.

Adicionalmente, dichos financiamientos cuentan con la prenda y mandato de cobro sobre la totalidad de los contratos de arrendamiento suscritos con Esmax Distribución SpA, lo que constituye una garantía adicional para el cumplimiento de las obligaciones financieras.

NOTA 26. CONTINGENCIAS

A la fecha de preparación de estos estados financieros intermedios, no se han realizado provisiones contables y no existen procesos judiciales clasificados como probables pérdidas, en función de la opinión de la administración y sus asesores legales con excepción a las ya registradas en los presentes estados financieros intermedios.

NOTA 27. SANCIONES

Durante el ejercicio terminado al 30 de junio de 2026 Rentas y Desarrollo Baker SpA., el Directorio y la Administración no han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad.

NOTA 28. MEDIO AMBIENTE

En la Sociedad la sostenibilidad se traduce en una estrategia de gestión que incorpora valores y compromisos. En la Sociedad no existen desembolsos significativos efectuados a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, ni desembolsos comprometidos a futuro, relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales que pudiera afectar directa o indirectamente a la protección del medio ambiente.

NOTA 29. HECHOS RELEVANTES

Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 11 de marzo de 2026 se acordó, entre otras materias, el pago de un dividendo eventual por un monto total ascendente a M\$3.187.337.-, con cargo a las utilidades acumuladas del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, el citado dividendo se acordó pagar desde el día 19 de marzo de 2026.

Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 26 de marzo de 2026 se acordó, entre otras materias, el pago de un dividendo eventual por un monto total ascendente a M\$1.250.000.-, con cargo a las utilidades acumuladas del ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2025, el citado dividendo se acordó pagar desde el día 29 de mayo de 2026.

Con fecha 16 de abril de 2026, el único accionista de la Sociedad, Private Equity Real Estate Fondo de Inversión, representado por su administradora, suscribió un contrato de compraventa de acciones con Administradora de Inversiones GSI Capital S.A., mediante el cual se acordó la venta del 100% de las acciones emitidas por la Sociedad, pudiendo el comprador designar a un tercero como adquirente final conforme a lo establecido en dicho contrato. La materialización de esa venta, según informó el accionista, se encuentra sujeta a condiciones habituales para este tipo de operaciones.

Con fecha 29 de abril de 2026, Rentas y Desarrollo Baker SpA suscribió con Esmax Distribución SpA modificaciones a 89 contratos de arrendamiento, las cuales consideran extensiones en los plazos de vigencia y aumentos en las rentas pactadas. Como resultado de lo anterior, la Sociedad estima un impacto favorable en sus ingresos por aproximadamente UF 18.000 anuales.

Con fecha 8 de junio de 2026, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó la distribución de un dividendo por M\$675.000, con cargo a las utilidades acumuladas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. El pago del dividendo se efectuó a partir del 9 de junio de 2026 a los accionistas con derecho a percibirlo.

Con fecha 10 de junio de 2026, se materializó el cambio de propiedad de Rentas y Desarrollo Baker SpA., mediante la adquisición del 100% de sus acciones por parte de Inmobiliaria GSI Baker SpA., como consecuencia de esta transacción, la Sociedad pasó a ser controlada por Inmobiliaria GSI Baker SpA., dejando de tener como accionista a Private Equity Real Estate Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. Asimismo, producto del cambio de control, se efectuó la renovación del Directorio de la Sociedad.

Con fecha 10 de junio de 2026, la Junta Extraordinaria de Accionistas aprobó la reestructuración del financiamiento de la Sociedad, derivada del cambio de control, con el propósito de uniformar las condiciones del préstamo vigente con el financiamiento utilizado para la adquisición de la Sociedad. Asimismo, se autorizó la suscripción de los contratos y garantías necesarios para formalizar la operación.

NOTA 30. HECHOS POSTERIORES

Entre el 01 de julio de 2026 y la fecha de aprobación de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.