

MEMORIA ANUAL 2016



INMOBILIARIA
MANQUEHUE[®]

Soñamos lo mismo que tú

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados Accionistas:

No podemos partir un resumen anual sin mencionar el contexto en el cual nos desenvolvimos. Al mirar las cifras de la industria inmobiliaria durante el año 2016, vemos que los cierres de negocios, disminuyeron en un 33%, donde los departamentos bajan un 34% y las casas un 30%, según las cifras de GFK Adimark.

Al revisar los estados financieros de Inmobiliaria Manquehue S.A. del año 2016, se puede apreciar una baja en las ventas totales de un 30%. Al abrir este ítem, se observa que, junto con la venta de viviendas, incluye la venta de macrolotes en nuestra filial Piedra Roja, actividad que el año 2016 alcanzó un monto de \$ 476 versus MM\$4.987 del 2015. Adicionalmente, la venta inmobiliaria disminuyó un 25%, influida principalmente por nuestros proyectos en el sector de Piedra Roja y Machalí.

Por otro lado, otros proyectos en la Región Metropolitana, como son Ciudad del Sol, Estancia Liray y Cumbres del Peñón mostraron, a nivel agregado, un aumento de un 6%. Cabe destacar que, el 2016 fue el primer año de escrituración de Cumbres del Peñón, proyecto sobre el cual, además, Manquehue adquirió el 100% de los derechos en el mes de noviembre de 2017.

Siempre con una visión de futuro y conscientes de que la baja en las ventas es un episodio transitorio, hemos invertido en nuevos desarrollos. Es así como durante el año, adquirimos 15 hectáreas en la comuna de Padre Hurtado para el desarrollo de un proyecto de más de 700 casas para el segmento medio. Adicionalmente, nos asociamos con otra empresa de prestigio como es Moller y Perez-Cotapos para crear un nuevo proyecto que contempla la construcción de 180 departamentos de alto estándar en el sector de Los Trapenses en la comuna de Lo Barnechea.

Respecto de nuestra compañía y dadas las condiciones económicas del país, realizamos una reorganización de la estructura, dejándola más flexible y liviana, buscando siempre una mayor eficiencia y productividad. De esa manera, nos alineamos con el inicio de las operaciones de BAUMAX, socio estratégico en el desarrollo de casas pre-fabricadas de hormigón, permitiéndonos mejorar y determinar con mayor certeza plazos y costos de construcción.

Como consecuencia de lo anterior, logramos reducir nuestros gastos de administración y ventas en un 10% respecto del año 2015 y mantener en línea nuestro margen bruto inmobiliario en 24%. Hemos de considerar también gastos adicionales incurridos durante el año 2016, que corresponden en su mayor parte a cargos, por una vez, al ítem Provisiones, por un total de MM\$3.488. Es así como nuestra utilidad total del año alcanzó los MM\$1.800, menor a lo esperado, dadas las circunstancias descritas.

En resumen, hemos sentido, al igual que el resto de la industria, los efectos de la desaceleración económica, sin embargo, hemos ido en búsqueda de nuevas oportunidades, diversificando nuestros proyectos, optimizando nuestra estructura, y desarrollando nuevas tecnologías, como ha sido siempre

el sello Manquehue, el mismo que nos ha permitido y permitirá sortear con éxito estos años de menor desarrollo económico.

Como siempre, quiero agradecer a nuestro equipo de colaboradores, por el esfuerzo y compromiso demostrado en sortear cada una de las nuevas exigencias y desafíos que se nos han presentado, ya sea por nuestro afán constante por mejorar, como por las imposiciones que nos indica el sistema. A todos ellos, un afectuoso saludo.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Canio Corbo Lioi', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

Canio Corbo Lioi

Presidente Inmobiliaria Manquehue S.A.

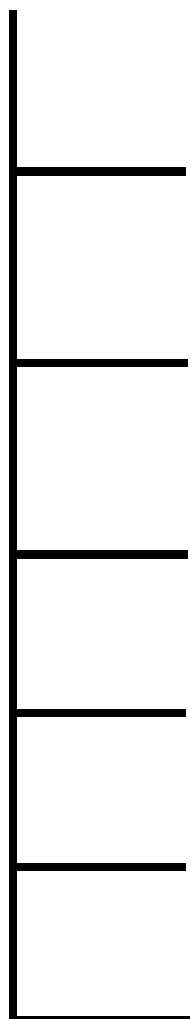
INDICE

	Pág.
DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN	
Directorio.....	3
Ejecutivos Principales.....	4
Estructura de la Empresa	5
Remuneración de la Administración.....	6
Dotación.....	7
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS	
Reseña Histórica	9
Negocios de la compañía.....	10
Características Generales de la Industria.....	12
Tendencias de la Industria.....	18
Descripción y Estructura de Negocios.....	20
La Competencia.....	23
Políticas de Inversión y Financiamiento.....	23
IDENTIFICACION DE LA EMPRESA.....	25
PROPIEDAD Y CONTROL.....	26
INFORMACION SOBRE EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS	28

HECHOS RELEVANTES.....	34
POLÍTICA DE DIVIDENDOS.....	35
ANÁLISIS RAZONADOS.....	36
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.....	60
ESTADOS FINANCIEROS DE FILIALES.....	235
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	254

Directorio

CANIO CORBO LIOI
Presidente
Ingeniero Civil Industrial PUC
Rut N° 3.712.353-6



JOSE ANTONIO RABAT VILAPLANA
Vice - Presidente
Ingeniero Comercial PUC
Rut N° 4.770.732-3

ELIZABETH LEHMANN COSOI
Directora
Ingeniero Comercial PUC
Rut N° 11.625.647-9

CARLOS ALBERTO RABAT VILAPLANA
Director
Ingeniero Civil PUC
Rut N° 6.555.191-8

JOSE LUIS RABAT VILAPLANA
Director
Abogado PUC
Rut N° 6.371.724-K

PELAYO RABAT VILAPLANA
Director
Abogado U. Diego Portales
Rut N° 8.574.779-7

JORGE LAMA FERNANDEZ
Director
Ingeniero Comercial, PUC
Rut N° 6.370.939-5

Ejecutivos Principales

FABIAN WULF WERNER

Gerente General
Ingeniero Civil Industrial, PUC
Rut Nº 9.258.214-0

MARIA REBECA BASCUÑÁN JIMÉNEZ

Gerente Legal
Abogado, PUC
Rut Nº 5.548.482-1

MARTÍN SWETT TOBAR

Gerente de Administración y Finanzas
Ingeniero Comercial, UAI
Rut Nº 11.978.378-K

CRISTIAN COMINETTI ZARATE

Gerente Piedra Roja
Ingeniero Civil Químico, PUC
Rut Nº 8.677.301-5

CARLOS ALONSO KARLEZI

Gerente de Operaciones
Ingeniero Civil Químico, UTFSM
Rut Nº 9.805.138-8

JUAN ENRIQUE NESTLER GEBAUER

Gerente Comercial
Ingeniero Civil PUC
Rut Nº 10.329.630-7

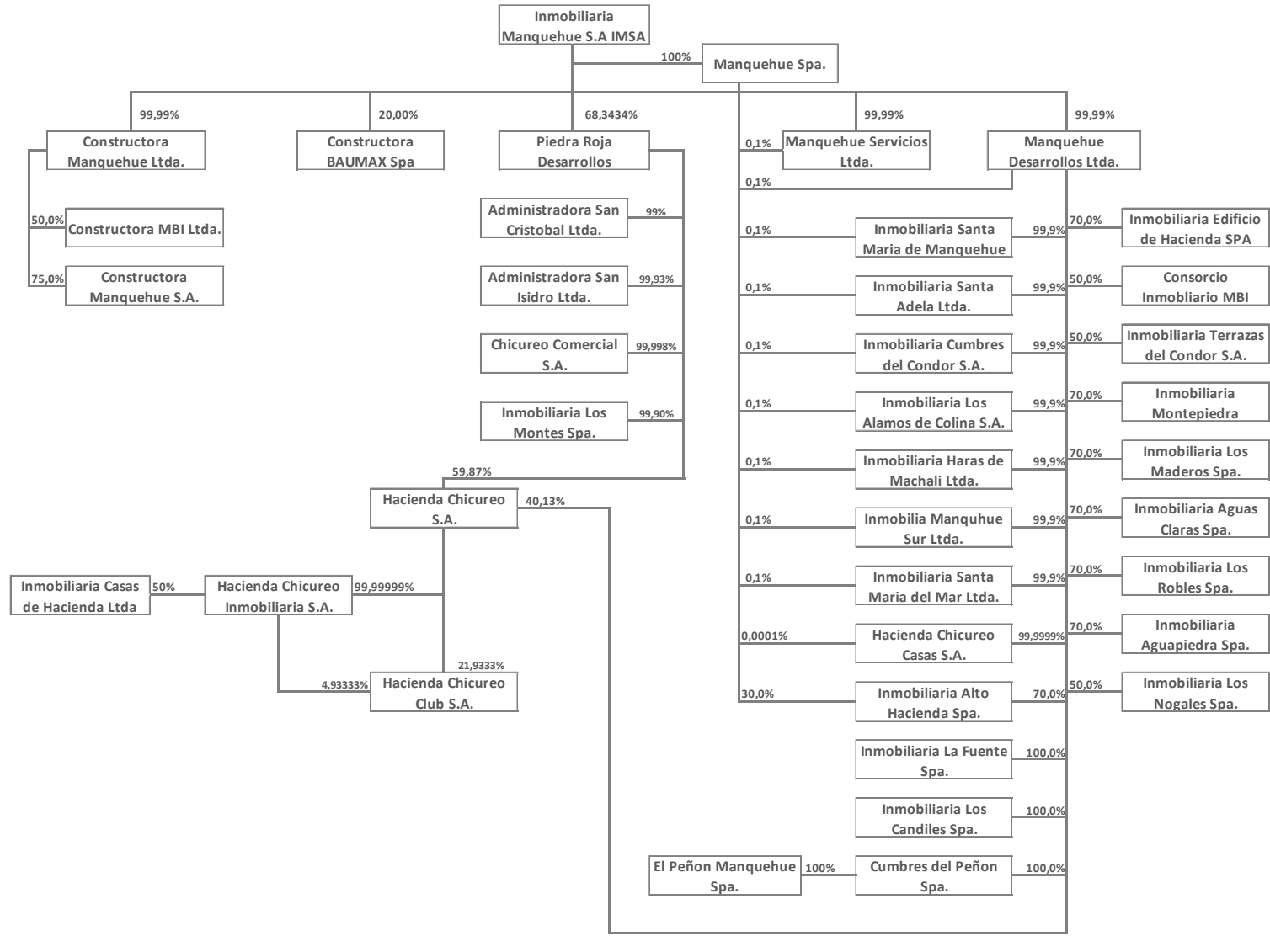
JAN VERBEKEN HOTT

Gerente Inmobiliario
Ingeniero Civil PUC
Rut Nº 10.795.878-9

ESTEBAN CASTRO ANICH

Gerente de Proyectos
Ingeniero Civil PUC;
Rut Nº 13.882.573-6

ESTRUCTURA DE LA EMPRESA



REMUNERACIÓN DE LA ADMINISTRACION

Remuneraciones Gerentes y Principales Ejecutivos

La Remuneración total de los gerentes y los principales ejecutivos de Inmobiliaria Manquehue S.A., alcanzó a M\$ 970.861.- por concepto de remuneraciones fijas y variables.

Para el conjunto de gerentes y los principales ejecutivos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, la remuneración total alcanzó la suma de M\$ 1.915.815.-, compuesta por remuneraciones fijas y variables. Las cifras señaladas comprenden los totales pagados a todos los ejecutivos durante el año 2016, por lo que incluyen los valores de aquellos que dejaron la compañía durante el período.

No existen compensaciones ni opciones de compra de acciones de Inmobiliaria Manquehue S.A., para Directores y Gerentes.

Indemnizaciones por años de servicio

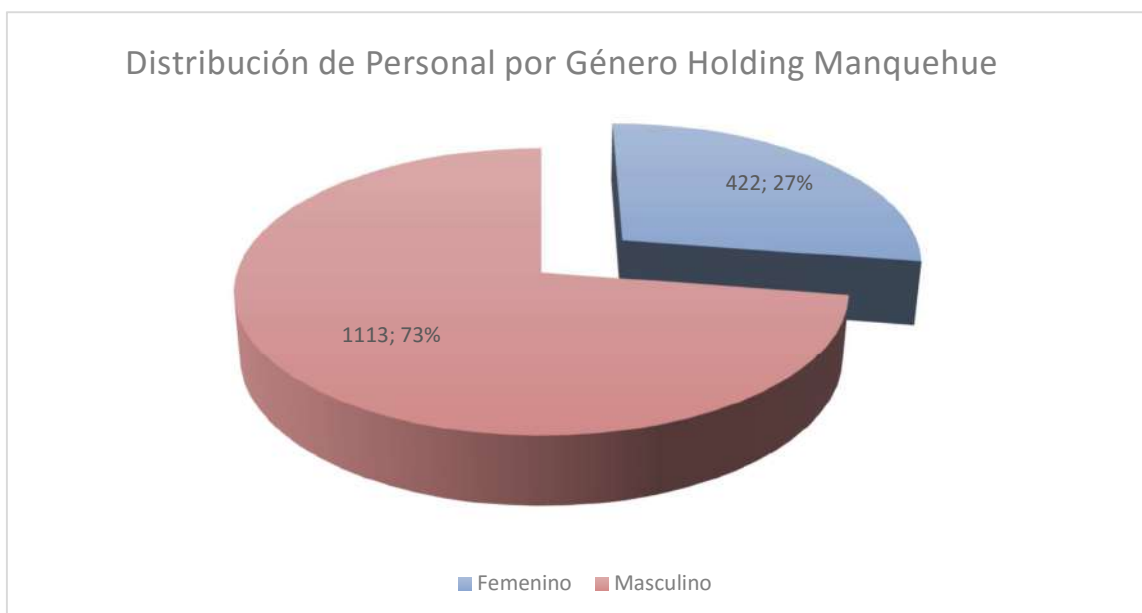
La indemnización por años de servicio percibida por los gerentes y principales ejecutivos de inmobiliaria Manquehue S.A., y filiales alcanzó a M\$ 174.781.-

DOTACIÓN INMOBILIARIA MANQUEHUE

Dotación	2015			2016		
	Matriz	Filiales Inmobiliarias	Constructora	Matriz	Filiales Inmobiliarias	Constructora
Gerentes	11	1	1	8	1	1
Profesional y Técnico	25	2	53	28	1	36
Empleados	84	63	48	72	43	45
Obras	0	0	1.366	0	0	1.286
Total general	120	66	1.468	108	45	1.368
Total Final			1.654			1.521

Distribución de Personal por Género

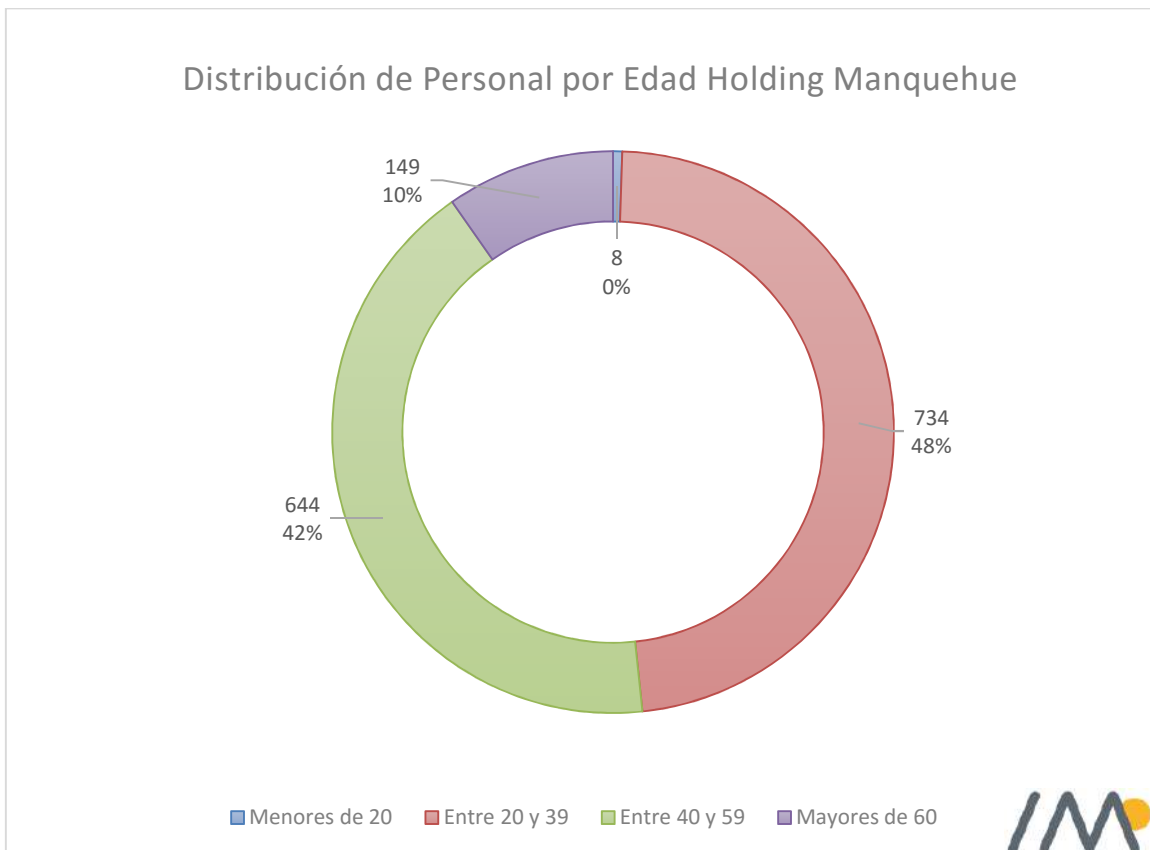
Del total de colaboradores, 422 corresponden a mujeres y 1.113 a hombres, es decir, la empleabilidad femenina representó el 27%.



*Para efectos comparativos, la dotación incluye MBI

Distribución de Personal por Edad

La distribución de edades del personal de la Compañía indica que el 48% de la dotación corresponde a colaboradores que tienen entre 20 y 39 años, lo que equivale a 734 personas.



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

1. RESEÑA HISTORICA

Inmobiliaria Manquehue S.A. (en adelante “Manquehue”, “Inmobiliaria Manquehue”, la “Sociedad”, la “Compañía” o el “Emisor”) fue constituida en 1978 con el nombre “Inmobiliaria Manquehue Ltda.”, como resultado de la decisión y visión de la familia Rabat de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado “Santa María de Manquehue” emplazado en la comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en los terrenos ocupados en ese entonces por las viñas existentes en el lugar. Dicho barrio, se constituyó en un referente de calidad, imponiendo en el mercado un nuevo estándar de desarrollo urbano, que se transformó en el sello de los primeros años de operación de la compañía, enfocada en urbanizaciones y venta de sitios unifamiliares. Con este proyecto se establece el negocio de desarrollo de proyectos de Manquehue, el cual consiste en la elaboración del proyectos desde la adquisición del terreno, hasta la venta al consumidor final. La orientación inicial mantuvo su continuidad desde el año 1991 con la incorporación del proyecto “El Golf de Manquehue”, ubicado en el Valle Los Trapenses, comuna de Lo Barnechea, desarrollado en más de 250 hectáreas.

Posteriormente, el año 1993 se adquiere un predio de más de 3.000 hectáreas ubicado entre las comunas de Colina y Lo Barnechea, con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario integral de largo plazo. El año 2000 Manquehue comienza desarrollar proyectos en los terrenos ubicados en Colina, sector de Chicureo bajo la denominación de “Piedra Roja”, marcando un hito en la evolución de la empresa, al constituirse en el mayor proyecto urbano desarrollado en Chile. En la actualidad una serie de proyectos de Manquehue se desarrollan en la zona.

El Foco de Manquehue es la construcción y venta de casas en barrios integrales de gran superficie, con equipamiento, conectividad y áreas verdes, entre otros, lo cual caracteriza a los macroproyectos inmobiliarios. Adicionalmente, Manquehue vende parte de sus terrenos denominados “macrolotes” a terceros para el desarrollo inmobiliario. Los macrolotes son superficies de terreno resultantes de un proceso de fusión y/o división de suelo, el cual se desarrolla de manera previa a un proceso de urbanización planificada, con lo cual quedan urbanizados en al menos uno de sus deslindes. Los macrolotes pueden tener diferentes tamaños, según el destino proyectado en el plan de desarrollo, con fines de equipamiento o habitacional, ya sea unifamiliar, departamentos o autoconstrucción.

El año 1996 se da inicio al desarrollo del proyecto “El Carmen de Huechuraba”. Posteriormente, decide avanzar en la diversificación socioeconómica abarcando mercados con precios de venta desde las UF 2.000.-

En el año 2007, con posterioridad a una serie de reorganizaciones de sus accionistas, se modificó el nombre de la Sociedad a “Inmobiliaria Manquehue S.A.”.

Con el objeto de ampliar el área geográfica de desarrollo, desde el año 2005 Manquehue incluye en la cartera de proyectos un desarrollo en la VI Región, comuna de Machalí, denominado “Polo de Machalí”, sumándole el año 2009 un segundo frente, denominado “Haras de Machalí”, para finalmente incorporar un tercer proyecto durante el año 2014 bajo el nombre de “Campo de Machalí. En conjunto los tres proyectos abarcan el mercado de casas entre las UF 2.500 y UF 6.000 en la zona.

Por otro lado, el año 2005 se inicia el desarrollo de edificios en el sector de Santa María de Manquehue con los proyectos “Terrazas del Cóndor”, y “Cumbres del Cóndor”, lanzado el año 2011.- Más recientemente también se ha incorporado un desarrollo de departamentos Premium en Piedra Roja, en el sector del Club de Golf Hacienda Chicureo.

En el año 2009 Inversiones Corso S.A. ingresa a la propiedad de la Compañía suscribiendo indirectamente un aumento de capital por medio de su filial Moreka S.A..

Actualmente, Manquehue mantiene 18 proyectos residenciales que se encuentran en distintas etapas de desarrollo y ejecución, destacando los proyectos de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. como los más relevantes, acumulando una superficie en construcción de 93 hectareas. También se destacan los proyectos “Ciudad del Sol”, en Puente Alto, y “Valle Lo Campino”, en Quilicura, los cuales marcaron un hito en sus respectivos segmentos, siendo los primeros desarrollos en esos mercados en incorporar la urbanización subterránea.

2. NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

Los negocios de Manquehue se desarrollan bajo las siguientes sociedades:

Nombre de la sociedad	Año de constitución	Participación (%)
Constructora Manquehue Ltda.,	1980	99,9%
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1997	68,343%
Manquehue Servicios Ltda.	2006	99,9%
Manquehue Desarrollos Ltda.	2006	99,9%
Constructora Baumax SpA	2015	20%

EVOLUCIÓN COMPAÑÍA

Desarrollo Santa María de Manquehue (Vitacura). Primer barrio con urbanización subterránea	1978	
		1991 Lanzamiento del proyecto "El Golf de Manquehue" en La Dehesa.
Adquisición del Fundo de 3.000 háts entre Colina (sector Chicureo) y Lo Barnechea, donde años más tarde se desarrollará Piedra Roja	1993	
		1995 Lanzamiento del proyecto de segunda vivienda "Santa María del Mar" en Santo Domingo.
Lanzamiento del Primer Proyecto de Casas desarrollado por Manquehue "El Carmen de Huechuraba"	1996	
		1998 Se da inicio al proyecto de casas "Valle Lo Campino", que marca un hito en Quilicura, ampliando el ámbito de operación de la compañía
Inicia sus ventas el proyecto de casas "Ciudad del Sol" en Puente Alto, proyecto con mayores ventas en la comuna. Aumenta diversificación por GSE	2001	
		2002 Se inicia el desarrollo de los proyectos "Piedra Roja" y "Hacienda Chicureo", que convertirán a Chicureo en la extensión natural del sector oriente de la capital.
Lanzamiento de los Proyectos "Las Flores" en Piedra Roja, "Terrazas del Cóndor" en Vitacura (departamentos) y "El Polo de Machalí" en la VI región.	2005	
		2006 Comienzo de nuevo desarrollo de casas en Piedra Roja, proyecto "Los Portones", ampliando la oferta por GSE en la zona.
Inscripción de Inmobiliaria Manquehue S.A. en la SVS. Lanzamiento del proyecto de departamentos para el segmento medio "Parque Viña Manquehue"	2008	
		2009 Incorporación de Moreka S.A. a la compañía a través de un aumento de capital. Inicio de ventas del proyecto "Alba de Lo Campino" (Quilicura).
Lanzamiento de los Proyectos: Casas de Hacienda II, La Fuente y Los Candiles en Piedra Roja. Estancia Liray en Colina y Haras de Machalí en la VI región	2010	
		2011 Lanzamiento de los Proyectos: Casas de los Bosques en Piedra Roja y Cumbres del Cóndor en Vitacura (Departamentos).
Lanzamiento de los Proyectos: Los Maderos y Montepiedra en Piedra Roja	2012	
		2014 Lanzamiento de los Proyectos: Aguas Claras, Vista los Bosques y Edificios de Hacienda en Piedra Roja, Campo de Machalí en la VI región y Cumbres del Peñon en Puente Alto
Lanzamiento de los Proyectos: Aguapiedra, Los Robles y Los Montes en Piedra Roja.	2015	
		2016 Inicio de operaciones Baumax, desarrollador de casas prefabricadas de Hormigón. Adquisición del 100% de Cumbres del Peñon.

3. CARACTERISTICAS GENERALES DE LA INDUSTRIA

EL MERCADO INMOBILIARIO

La industria inmobiliaria en Chile se sustenta en la existencia de un mercado de capitales maduro que ofrece financiamiento de largo plazo para la adquisición de viviendas a todos los segmentos socioeconómicos.

Del gráfico presentado a continuación, se aprecia el importante aumento en el stock de operaciones de financiamiento hipotecario y su creciente relevancia, alcanzando a diciembre del año 2016 un 23% del PIB nacional (últimos doce meses).

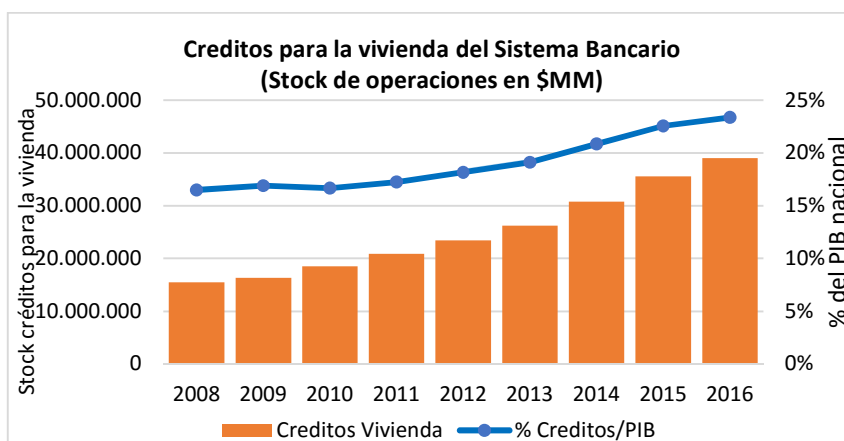


Gráfico N° 1: Fuente: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y Banco Central de Chile.

Asimismo, al observar la evolución de las tasas de interés anual promedio del sistema bancario, se aprecia una tendencia a la baja para el último mes del año **2016** en las operaciones asociadas a mutuos hipotecarios endosables con tasas en torno a un **3,7%**.



Gráfico N° 2: Fuente: Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
Tasa de interés para un plazo de más de 20 años

La función de demanda inmobiliaria está influenciada por variables económicas básicas, como son la tasa de interés de largo plazo, el crecimiento del producto, el ingreso de las personas, el nivel de empleo y las expectativas de la población. En el mediano plazo se agregan variables demográficas como son la tasa de natalidad, el ciclo de vida de las familias, y la movilidad habitacional, entre otras.

También, recordemos que la demanda inmobiliaria es pro cíclica, por lo tanto, su evolución es muy sensible en períodos de contracción y expansión del PIB, anticipando tendencias como ocurre en general con otros productos durables.

Los gráficos que a continuación se presentan, dan cuenta de las relaciones antes indicadas.

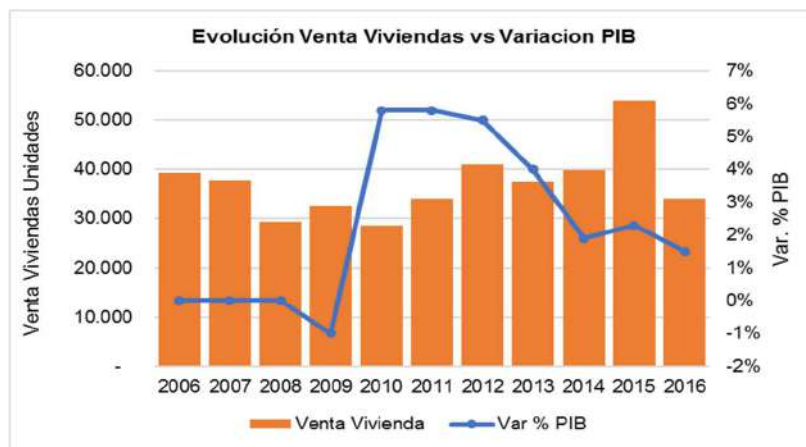


Gráfico N° 3: Ventas versus PIB Fuente: GFK Adimark.; Banco Central de Chile

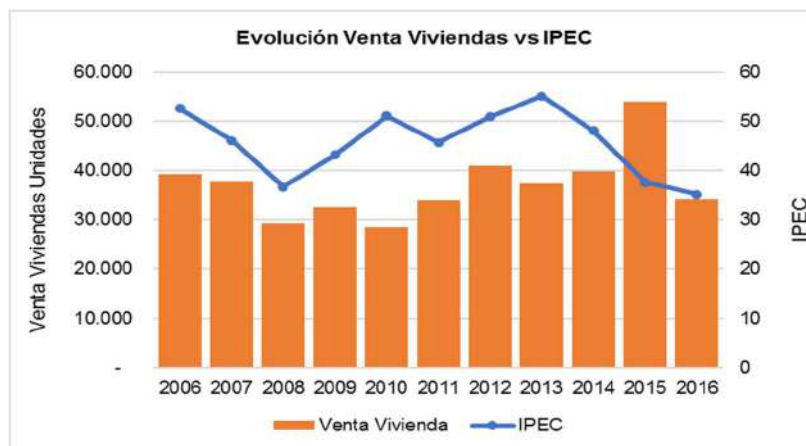


Gráfico N° 4: Ventas versus IPEC Fuente: GFK Adimark

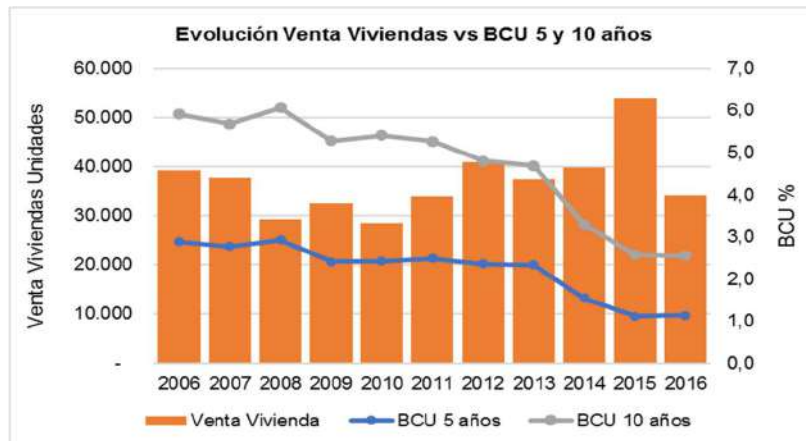


Gráfico N° 5: Ventas versus tasas de interés Fuente: GFK Adimark; Banco Central de Chile

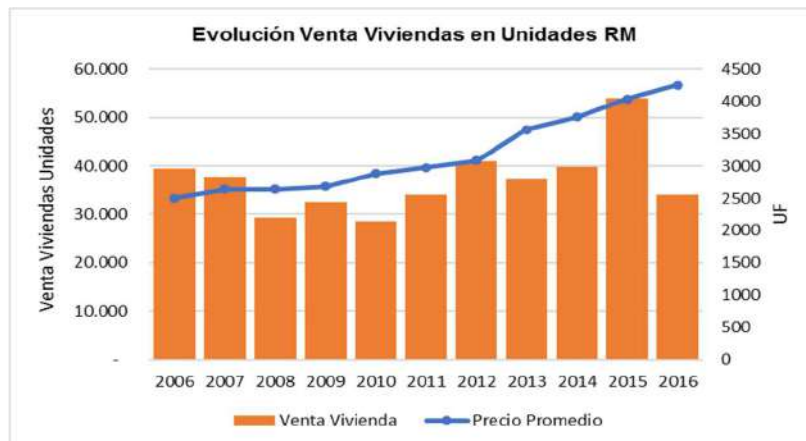


Gráfico N° 6: Evolución venta de viviendas RM Fuente: GFK Adimark

Por otro lado, al revisar la venta de viviendas nuevas en valor, a través de las inscripciones en el CBR de la Región Metropolitana, se aprecia que la tendencia de crecimiento se mantiene desde el año 2011, presentando el 2015 un crecimiento del 11,8%. **Cabe señalar que en unidades, el 2015 presentó un decrecimiento de 1,1%, que se descompone en una caída en las unidades vendidas de casas en un 1,8% y una caída en la venta de departamentos de 0.78%.** (Fuente: Infoinmobiliario)

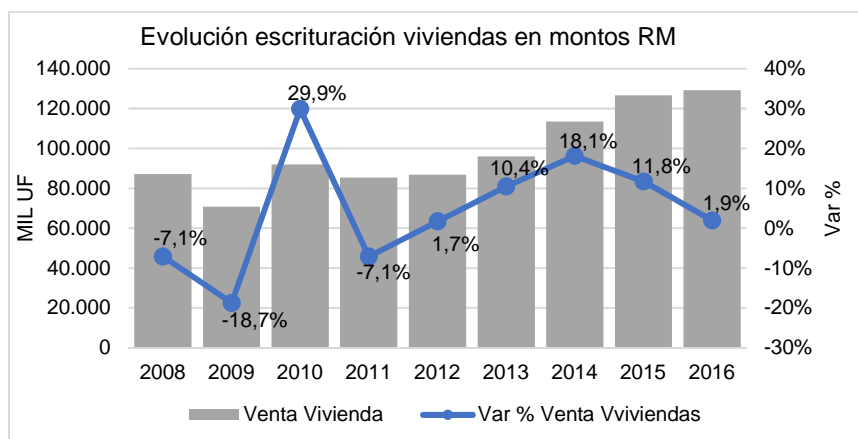


Gráfico N° 7: Evolución escrituración de viviendas RM Fuente: CBR Real Data Consultores Inmobiliarios

Por el lado de la oferta, la industria inmobiliaria se caracteriza por su alta fragmentación en una gran cantidad de operadores, realidad que se repite a nivel mundial. Lo anterior, se da en menor medida en el mercado de las casas, debido a que el requerimiento de economías de escala y los niveles de inversión en tierras generan mayores barreras de entrada.

Asimismo, se ha consolidado un proceso de alta profesionalización entre los principales actores de la industria, junto con la apertura de siete compañías en Bolsa. Procesos de fusión y adquisición también se abren como mecanismos de estrategia corporativa.

Por último, se observa la incorporación de inversionistas institucionales y fondos de inversión en diversos proyectos inmobiliarios. Todo lo anterior, ha generado un mayor nivel de competencia en la industria, incidiendo en una reducción de los márgenes, lo que a su vez constituye una nueva barrera de entrada para operadores que no son de largo plazo.

Este nuevo entorno de mayor competitividad ha impulsado el desarrollo de una alta eficiencia en los procesos constructivos, junto a un óptimo diseño de las viviendas, lo que ha mejorado la relación precio – calidad que hoy se ofrece a los clientes.

A nivel agregado, el mercado de las viviendas privadas en la Región Metropolitana, registró una caída en cierres de negocios en UF de 33% durante el año 2016 respecto al año anterior, totalizando MUF 145.096¹.

De conformidad con los análisis internos de la Compañía, la caída en la venta de viviendas durante el periodo indicado, se debe principalmente al buen desempeño del mercado inmobiliario durante el año 2015, incentivado por la oferta de viviendas nuevas sin IVA. En consecuencia, existió una demanda adelantada, que se vio reflejada en la caída en las ventas de viviendas el año 2016.

¹ Fuente : Estudio de Oferta y Ventas de Viviendas Nuevas de Santiago GFK Adimark

En la Región Metropolitana, si bien existe una preferencia por vivir en casas, los costos y tiempos de traslado hacen que la demanda efectiva sea mayor por la compra de departamentos. Del total de cierres de negocios realizados durante el **año 2016, 28.067 (82,3%) corresponden a departamentos y 6.056 (17,7%) corresponden a casas.**



Gráfico N° 8: Composición venta de viviendas RM Fuente: GKF Adimark

Si bien durante el **2016 el 17,7%** de los cierres de negocio corresponden a casas, este porcentaje varía dependiendo del valor de la vivienda.

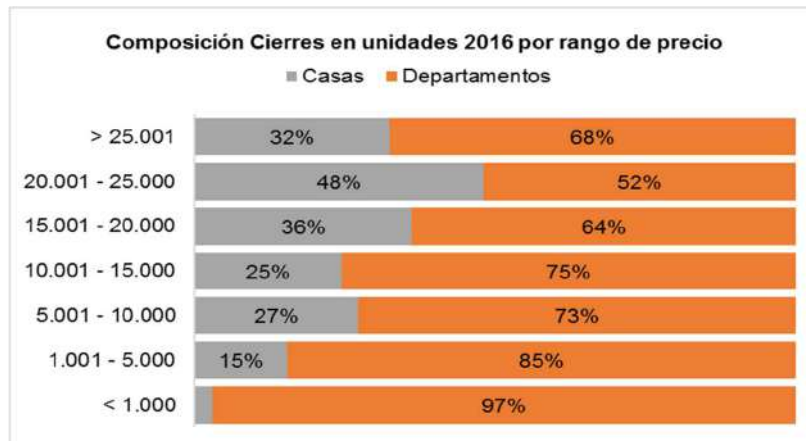


Gráfico N° 9: Composición venta de viviendas por precio RM Fuente: GKF Adimark

Este gráfico da cuenta de un fenómeno que comenzó el 2015, que junto a las preferencias o tendencias de los consumidores finales (habitantes de las viviendas), se generó un grupo masivo de compradores – inversionistas, principalmente en el segmento departamentos en el rango de UF 1.000 a UF 3.000 aprovechando el fácil acceso al crédito, las bajas tasas de interés y la liquidez de los mercados de capitales.

Consideramos que este fenómeno se debiera tender a moderar, por la menor oferta de créditos hipotecarios producto de la incorporación, a partir del año 2016, de restricciones adicionales al otorgamiento de dichos créditos.

Al revisar la evolución del precio promedio de venta de las viviendas por tipo de producto, se aprecia una tendencia creciente en los valores, particularmente en el mercado de las casas, lo que se explica fundamentalmente por la reducción en el stock de tierras disponibles para el desarrollo de vivienda en extensión, incrementando el valor del suelo y con ello el valor de la oferta de casas disponible.

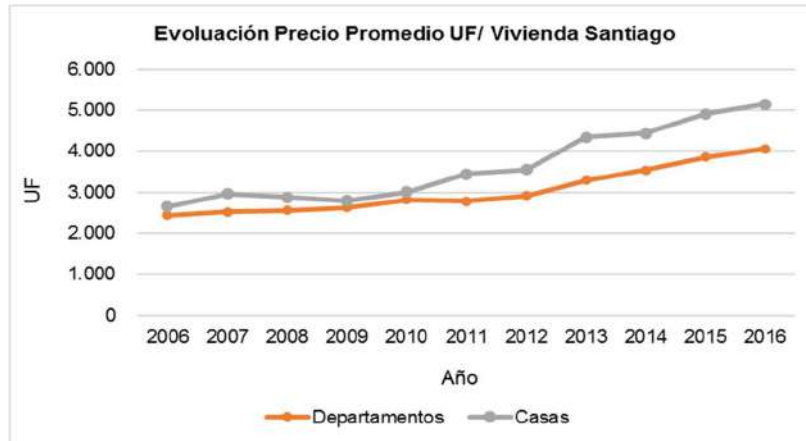


Gráfico N° 10: Evolución Precio Promedio/Vivienda Fuente: GFK Adimark.

Al revisar la evolución de uf/m² de venta de las viviendas por tipo de producto, se aprecia una tendencia creciente en los valores, tanto en el mercado de las casas, como en el de departamentos.

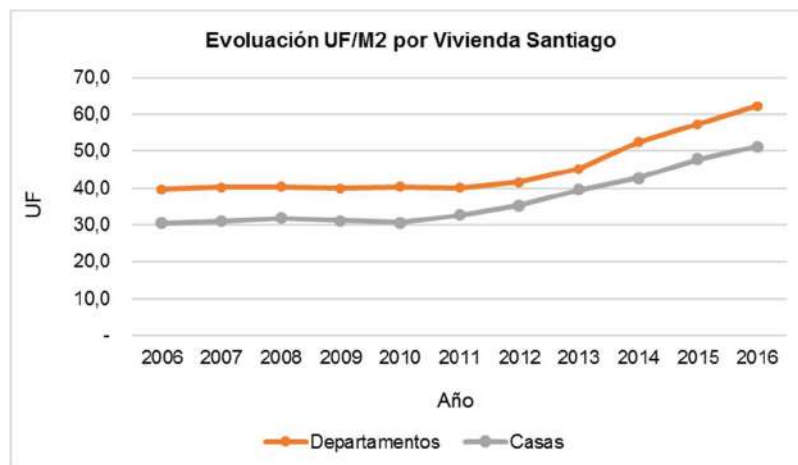


Gráfico N° 10: Evolución Precio Promedio/Vivienda Fuente: GFK Adimark.

4. TENDENCIAS DE LA INDUSTRIA

Las variables que impulsan la industria inmobiliaria pueden verse desde la perspectiva de la demanda o la oferta, o bien, si su impacto es de corto o mediano – largo plazo.

- **VARIABLES ECONÓMICAS:** son influyentes el crecimiento de PIB, el nivel de empleo, las tasas de interés y las expectativas económicas. Por lo tanto, la demanda es altamente sensible a los ciclos económicos y el cambio de expectativas actúa con gran rapidez sobre la decisión de compra.
- **Nivel de ingreso de las personas:** el crecimiento del ingreso per cápita de las personas afecta positivamente la demanda de viviendas. No solamente pueden acceder más rápido a una vivienda, sino que demandan mayor cantidad de metros cuadrados construidos, mayor cantidad de metros de terreno y mayor estándar de calidad. Incluso, los sectores de ingresos más bajos pueden disponer de un mayor porcentaje de su ingreso para vivienda, considerando que sus necesidades más básicas tienden a estar cubiertas. En consideración a ello, se ve una tendencia positiva en la materia.
- **Desarrollo Sustentable:** tal como es la tendencia a nivel mundial, el sector inmobiliario nacional ha ido incorporando cada vez con mayor fuerza conceptos de sustentabilidad, principalmente asociados a ahorros energéticos, así como el uso racional de todos los recursos naturales. Lo anterior se ha traducido en una nueva generación de viviendas con mejores estándares.
- **Mercado Financiero:** la existencia de un mercado financiero desarrollado ha facilitado el acceso al crédito hipotecario de vivienda a todos los niveles socioeconómicos, particularmente a los segmentos medios y bajos. El aumento de los plazos de los créditos, el importante porcentaje de crédito respecto del valor de la vivienda y las bajas tasas de interés han sido un efectivo impulso a la demanda.
- **VARIABLES DEMOGRÁFICAS:** aun cuando se verifica anualmente una caída permanente en la tasa de natalidad bruta, lo que naturalmente impacta negativamente en el crecimiento de la población, y con ello en la demanda por vivienda, diversos cambios en las dinámicas sociales, tales como la disminución del tamaño medio de los hogares, una mayor cantidad de jóvenes y adultos solteros, y una mayor esperanza de vida en la población, entre otros, generan una nueva dinámica de demanda por productos cada vez más específicos y diversificados según el segmento atendido.
- **Disponibilidad de Terrenos y Nivel de Precios:** es un tema fundamental que afecta a la industria por el lado de la oferta, y está íntimamente ligado a las políticas públicas sectoriales sobre la disponibilidad de tierra, definida a través de la normativa contenida en los Planes Reguladores, en sus distintos niveles.

Esta variable ha sido razonablemente bien atendida a través de la destinación de más superficie para el desarrollo inmobiliario a través de la reclasificación de los terrenos con condiciones y pago de externalidades por el desarrollador inmobiliario (ZDUC y AUDP²)

² ZDUC: Zona de Desarrollo Urbano Condicionado. AUDP: Área Urbanizable de Desarrollo Prioritario.

y a través de los Planes Reguladores de Lampa, Colina y Til-Til (año 1997) y posteriormente, Melipilla, Talagante, Padre Hurtado y Calera de Tango (año 2006).-

En la actualidad, con la aprobación del PRMS 100³ durante el año 2013, los sectores poniente y sur poniente del Gran Santiago, orientados a los segmentos medios de mercado, ampliarían su stock, reponiendo suelo en comunas con una alta demanda inmobiliaria como son Maipú y San Bernardo. Ese suelo en todo caso se agregaría una vez que sean aprobados los Estudios de Factibilidad Territorial respectivos, cuyo período de ejecución y aprobación se estiman en al menos 3 a 4 años. Dicha factibilidad, incluye una serie de importantes mitigaciones y aportes a usos distintos a la vivienda privada, como son áreas verdes, equipamiento y vivienda social.

En relación a la disponibilidad de suelo para la construcción de vivienda en altura, se aprecia una política claramente más restrictiva en los Planes Reguladores de las distintas comunas, básicamente disminuyendo las densidades habitacionales permitidas.

Dentro de este contexto, los precios de la tierra en la Región Metropolitana se han incrementado, impactando en los precios finales de las viviendas.

- **Exigencias Regulatorias y Procesos Aprobatorios de los Proyectos:** se percibe un sostenido aumento en las exigencias y sobre todo en los tiempos de tramitación de las distintas aprobaciones requeridas por el sector. Lo anterior exige anticipar el plazo de desarrollo de los proyectos, lo que disminuye la flexibilidad. Esta tendencia, que dificulta la velocidad de respuesta por el lado de la oferta y encarece los costos, genera ventajas competitivas a las grandes empresas por su mayor capacidad de gestión frente a empresas más pequeñas y con menor experiencia.
- **Profesionalización de las Empresas del Sector:** este proceso, fruto de una industria desarrollada y competitiva, está generando un sector atendido por empresas muy profesionales, con larga experiencia y con especializaciones de acuerdo a la alta segmentación de los mercados.

Además, se observa un proceso de apertura al mercado de capitales de empresas del sector y procesos de fusiones y adquisiciones de empresas. Esto ha llevado a una mayor profesionalización, dadas las exigencias propias de compañías abiertas y el aumento de tamaño de las empresas.

- **Exigencias de los Consumidores:** como en todos los mercados, las exigencias de calidad por parte de los clientes es creciente. Los proyectos requieren ajustarse a estas demandas y la competencia opera. En este sentido, la respuesta a la denominada “postventa” está siendo cada vez más importante. Esto trae aparejado ventajas competitivas para las empresas más grandes y toma fuerza el concepto de marca, tanto del proyecto como de la empresa que lo respalda.

Para el caso de macroproyectos de viviendas unifamiliares, el concepto de mayor calidad está asociado al tamaño, equipamiento comercial, áreas recreativas, y

³ Modificación 100 al Plan Regulador Metropolitano de Santiago, aprobada en noviembre de 2013.

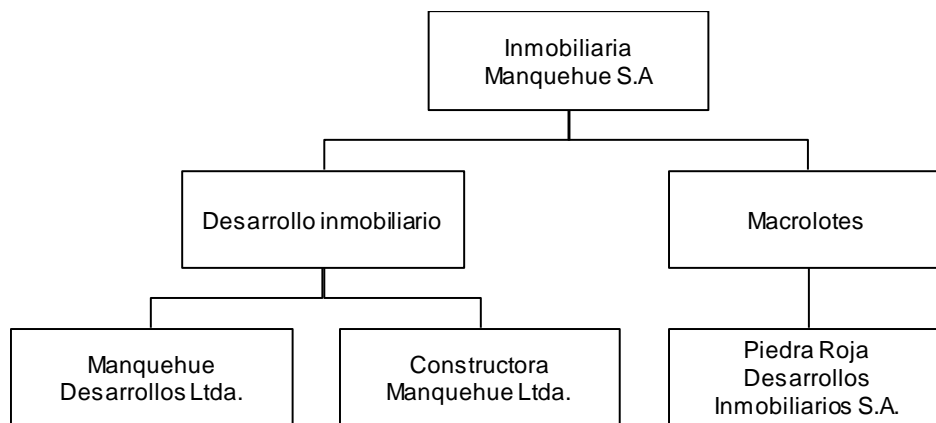
equipamiento educacional, entre otros, lo que genera una diferenciación que se mantiene como ventaja competitiva en el tiempo.

- **Segmentación Departamentos – Casas:** En la Región Metropolitana, durante el año 2015, producto del futuro cobro de IVA en la compra de vivienda, se desató una gran demanda por departamentos, esto sumado a un encarecimiento y baja reposición del mercado de casas, hacen que la demanda efectiva sea mayor por la compra de departamentos.

5. DESCRIPCION Y ESTRUCTURA DE NEGOCIOS

Manquehue desarrolla sus actividades a través de sus filiales en las áreas de desarrollo inmobiliario y macrolotes, en forma individual o asociada a otras entidades, con participaciones que fluctúan entre un 50% y un 100%. En términos globales su participación es de un 77% del volumen de los negocios que gestiona.

A continuación se presenta un esquema de la estructura societaria de la Compañía y sus filiales, de acuerdo a los distintos segmentos de negocio:



5.1 DESARROLLOS INMOBILIARIOS

5.1.1 Manquehue Desarrollos Limitada

Agrupadas en esta sociedad se encuentran las participaciones que posee Manquehue en todos los proyectos que desarrolla a través de las distintas filiales creadas para tal efecto y de las cuales Manquehue posee entre un 50% y un 100% de participación. Dentro de los socios en cada proyecto se encuentran otros gestores inmobiliarios, constructoras y fondos de inversión.

El área de negocios de esta compañía se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda de casas en regiones, particularmente en la zona de Machalí en la VI región.

La cartera de proyectos vigente de Manquehue al 31 de diciembre del 2016 incluye 15 proyectos residenciales que se encuentran en distintas etapas de desarrollo y ejecución según el siguiente detalle. También a través de su filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., desarrolla un proyecto de venta de macrolotes para fines residenciales fundamentalmente, sobre una superficie total de 1.060 há en un período de desarrollo que abarcaría los años 2001 y 2021 para casas, con un horizonte mayor en departamentos. -

Proyecto	Producto	Ubicación	Período Desarrollo	Superficie (hás)	N° viviendas	Rango de Precios UF
Montepiedra	Casas	Piedra Roja/Colina	2012-2016	15,8	201	10.400 - 16.500
Los Maderos	Casas	Piedra Roja/Colina	2012-2016	15,6	228	8.200 - 11.000
Aguapiedra	Casas	Piedra Roja/Colina	2015-2020	13,4	171	10.400 - 16.500
Los Robles	Casas	Piedra Roja/Colina	2015-2020	12,6	184	8.600 - 12.000
Los Montes	Casas	Piedra Roja/Colina	2015-2020	13,2	265	7.100 - 9.000
Aguas Claras	Casas	Piedra Roja/Colina	2014-2019	16,1	251	8.100 - 9.300
Vista los Bosques	Casas	Piedra Roja/Colina	2014-2016	2,7	29	15.000 - 17.000
Edificios de Hacienda	Dptos	Piedra Roja/Colina	2014-2019	3,9	80	16.000 - 25.000
Polo de Machalí	Casas	Machalí/ VI región	2005-2018	38,0	540	37.000 - 5.900
Haras de Machalí	Casas	Machalí/ VI región	2009-2015	96,0	329	2.400 - 3.000
Campo de Machalí	Casas	Machalí/ VI región	2014-2017	6,5	147	3.200 - 4.000
Estancia Liray	Casas	Colina	2010-2020	55,0	2.500	2.300 - 4.500
Cumbres del Cóndor	Dptos	Vitacura	2011-2016	2,7	58	27.000 - 32.000
Hacienda el Peñon	Casas	Puente Alto	2015-2023	51,0	1.561	4.500 - 6.300
Ciudad del Sol *	Casas	Puente Alto	2001-2021	163,0	7.000	2.000 - 3.400

Cada filial desarrolla un proyecto inmobiliario a la vez, contratando los servicios de gestión inmobiliaria, administración y comercial a Manquehue Servicios, y los de construcción y posventa a Constructora Manquehue. Excepcionalmente existen proyectos en que la construcción es desarrollada por los socios del área inmobiliaria del proyecto, ya sea a través de filiales en las que participa Manquehue, como es el caso de "Ciudad del Sol" en el que construye directamente el socio respectivo.

5.1.2 CONSTRUCTORA MANQUEHUE

Constructora Manquehue y sus filiales abarcan fundamentalmente las áreas de urbanización y edificación asociadas a la vivienda, construyendo la mayoría de los proyectos que desarrolla actualmente Manquehue.

5.1.3 Otros

Adicionalmente, Manquehue mantiene un 20% de la propiedad de la constructora Baumax SpA ("Baumax"), sociedad constituida en Chile que utiliza tecnología alemana de última generación, especializada en la producción robotizada de elementos de hormigón armado para la producción de viviendas. El sistema aporta ventajas generando ahorros y certeza en costos, reduciendo y asegurando plazos, es flexible en el diseño, está integrado con BIM (Building Information Modeling) y es Eco Responsable. La fábrica de Baumax está

ubicada en la comuna de Lampa de la región Metropolitana. Los demás propietarios de Baumax son un grupo de emprendedores con una amplia experiencia empresarial en diversos tipos de industrias, incluida la industria inmobiliaria. La capacidad de producción de Baumax es el equivalente a 1.500 casas anuales de 140m².

5.2 MACROLOTES

El área de Macrolotes incluye las operaciones del banco de terrenos de Manquehue en Piedra Roja, las cuales se encuentran bajo la sociedad Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., en la cual Manquehue posee un 68,34% de participación, debido a la magnitud del proyecto involucrado y al carácter del mismo.

En efecto, a diferencia de las otras filiales que en su mayoría desarrollan proyectos de viviendas unifamiliares o multifamiliares, Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. comercializa macrolotes para el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamiento complementario según un plan de negocios específico. En este esquema operativo, Manquehue, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios como Aguapiedra, Los Robles, Aguas Claras y los Montes, ha debido comprar a Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. los terrenos requeridos para su desarrollo a valores de mercado, transformándose con ello en uno de los posibles operadores inmobiliarios adquirentes de terrenos.

Otro aspecto relevante de este proyecto es que, dada la escasez de suelo para el desarrollo de viviendas unifamiliares en el sector oriente de la capital (Lo Barnechea - Las Condes - Vitacura), el sector de Piedra Roja se ha convertido en la extensión natural del crecimiento de dicho sector. Lo anterior, naturalmente, tiene importantes implicancias en el valor del suelo y su plusvalía, dadas las características únicas del activo involucrado.

6. LA COMPETENCIA

La industria inmobiliaria presenta una oferta altamente fragmentada, situación muy distinta a otras industrias con ventas similares o superiores.

Esta alta fragmentación se explica en las características propias de la demanda y el proceso productivo de construcción de viviendas:

- Mercados geográficos claramente diferenciados, incluso al interior de las grandes ciudades. Por ejemplo, Puente Alto y Maipú no compiten entre sí en la Región Metropolitana.
- Segmentos de mercado socioeconómicos muy diferenciados, que van desde viviendas de UF 1.000 hasta por sobre las UF 40.000, que a su vez se distribuyen entre casas y departamentos.
- Las necesidades y características especiales de los mercados segmentados geográficamente permiten la presencia de actores locales en regiones del país. Haciendo un paralelo, este mismo fenómeno se da a nivel mundial donde la globalización, si bien existe y deberá crecer, es muy inferior a otros mercados de grandes volúmenes.

En este escenario, si bien la participación de las grandes empresas es baja a nivel nacional, puede ser muy alta en nichos específicos. La variable ubicación, es un recurso escaso como la tierra, puede acentuar este proceso.

Estas características particulares del mercado, son, a juicio de la Compañía, una fuente de grandes oportunidades de crecimiento de las empresas del sector que logren repetir sus modelos de gestión en los segmentos de mercado donde no tengan presencia.

7. POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

Inversión

En la industria inmobiliaria existen dos áreas principales de inversión:

- Terrenos: es política de la Compañía mantener un stock de terrenos que permita el desarrollo de proyectos en los años siguientes.

El tamaño de las propiedades adquiridas, y por ende la duración de los proyectos asociados, varían dependiendo del tipo de desarrollo asociado. Particularmente, aumentan en la medida que la toma de posición corresponda a terrenos alejados del casco urbano central y que además sean adquiridos a precios relativamente bajos

La tenencia de terrenos es una variable fundamental que, correctamente ejecutada, otorga ventajas competitivas permanentes en un mercado en donde la localización es fundamental, y más aún en el desarrollo de macroproyectos de viviendas unifamiliares.

- **Ejecución de Proyectos:** corresponde a la inversión que se efectúa en el desarrollo de los proyectos. Por un lado, están las inversiones que se amortizan a lo largo de todo el proyecto, que principalmente corresponde a la vialidad estructurante y a algunos equipamientos. Por otro lado, están las inversiones de corto plazo que corresponden a la ejecución de las etapas sucesivas de viviendas que se van colocando en el mercado.

Respecto de la inversión en activos fijos, las cifras involucradas a nivel inmobiliario son relativamente poco significativas. La mayor parte de la inversión se relaciona con activos como salas de ventas y habilitaciones de casas piloto. Excepcionalmente se construyen casas o departamentos piloto que finalmente deben ser demolidos, ya que en su gran mayoría, dichos activos constituyen existencias de los distintos proyectos. Incluso en ocasiones las salas de ventas finalmente se transfieren o venden como equipamientos comerciales o comunitarios.

Por otro lado, en lo referido a la construcción, la inversión en activos fijos tampoco es muy significativa, ya que en su mayoría la maquinaria y equipos requeridos para las obras de construcción son arrendados por la constructora.

Por último, existen otras inversiones en activos fijos que involucran montos menores, relacionadas a las oficinas centrales de Manquehue.

Financiamiento

La política general de financiamiento que tiene Manquehue corresponde a un correcto equilibrio entre la relación deuda – patrimonio, y el calce en los plazos del financiamiento con la madurez de los proyectos.

A su vez, en la estructura corporativa de Manquehue (con una empresa Holding y filiales para cada uno de los proyectos), las deudas para financiar la ejecución de proyectos están radicadas en las propias filiales.

- **Terrenos:** la compañía toma posiciones de mediano y largo plazo de terrenos financiados principalmente a través de la suscripción de contratos de leasing y/o bodegaje con compañías de seguro. La recompra de los lotes necesarios para el desarrollo de los proyectos son financiados con recursos propios.
- **Ejecución de proyectos:** la construcción de los proyectos es financiada, en una proporción menor, con capital propio, mientras que el saldo es financiado con créditos del sistema bancario. Estos financiamientos están radicados en la filial respectiva y normalmente cuentan con la hipoteca del terreno durante el período de construcción de las respectivas casas o departamentos.

IDENTIFICACION DE LA EMPRESA

NOMBRE: **INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.**

DOMICILIO: Av. Santa María 6.350, oficina 401, Vitacura

TELEFONO: (56-2) 27507000

FAX: (56-2) 27507500

CORREO ELECTRONICO: info@imanquehue.com

TIPO SOCIEDAD: Sociedad Anónima Cerrada, inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el N° 186.

RUT: 88.745.400-0

CONSTITUCION:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. se constituyó por escritura pública de fecha 16 de marzo de 1982, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, bajo la razón social de "Distribuidora y Comercial San Esteban Limitada". El extracto correspondiente se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 5.715 N° 3.074, correspondiente al año 1982, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 24 de abril del mismo año.

Posteriormente se transformó en INMOBILIARIA Y URBANIZADORA MANQUEHUE LIMITADA y, finalmente en INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A., según consta de la escritura pública de fecha 27 de diciembre del 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 4.441 N° 3.053 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al 2008, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de enero del mismo año.

OBJETO:

1.- La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios.

2.- La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, sean bienes raíces rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos, y la construcción de edificios de cualquier especie, en éstos u otros bienes por cuenta propia o ajena.

3.- La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas.

4.- La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas.

5.- La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes.

ACCIONISTAS:

<u>NOMBRE</u>	<u>RUT</u>	<u>Nº ACCIONES</u>	<u>% SOBRE TOTAL</u>
1.- Moreka S.A.	76.404.130-5	75.423.388.-	15,000
2.- Roble Uno S.A.	76.006.947-7	53.424.900.-	10,625
3.- Roble Dos S.A.	76.006.954-K	53.424.900.-	10,625
4.- Roble Tres S.A.	76.006.959-0	53.424.900.-	10,625
5.- Roble Cuatro S.A.	76.006.961-2	53.424.900.-	10,625
6.- Roble Cinco S.A.	76.006.967-1	53.424.900.-	10,625
7.- Roble Seis S.A.	76.006.973-6	53.424.900.-	10,625
8.- Roble Siete S.A.	76.007.052-1	53.424.900.-	10,625
9.- Roble Ocho S.A.	76.007.054-8	53.424.900.-	10,625

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. es controlada por un grupo de accionistas (Grupo Controlador) que, en su conjunto detentan un 85% del total de acciones de la sociedad.

Personas naturales que directa o indirectamente ejercen el control

Inmobiliaria Manquehue S.A. es controlada por los hermanos José Antonio, José Luis, María Cecilia, María Estrella, María del Carmen, María del Rosario Ximena, Carlos Alberto y Pelayo Rabat Vilaplana, por medio del control de las sociedades que se indican a continuación:

1. José Antonio Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controlador de la sociedad Inversiones Santa Carolina Limitada, accionista controlador de Roble Uno S.A.
2. José Luis Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controlador de la sociedad Inversiones El Cóndor SpA, accionista controlador **indirecto** de Roble Dos S.A.
3. María Cecilia Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controladora de la sociedad Inversiones Cantillana Limitada, accionista controlador de Roble Tres S.A.
4. María Estrella Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controladora de la sociedad Inversiones La Loma Limitada, accionista controlador de Roble Cuatro S.A.
5. María del Carmen Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controladora de la sociedad Inversiones El Huerto Limitada, accionista controlador de Roble Cinco S.A.
6. María del Rosario Ximena Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controladora de la sociedad Inversiones Nicolai Limitada, accionista controlador de Roble Seis S.A.
7. Carlos Alberto Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controlador de la sociedad Inversiones Santa Catalina Limitada, accionista controlador **indirecto** de Roble Siete S.A.
8. Pelayo Rabat Vilaplana, por medio de su participación como controlador de la sociedad Inversiones Los Alerces Limitada, accionista controlador de Roble Ocho S.A.

Existe un pacto de accionistas entre las sociedades Roble Uno S.A., Roble Dos S.A., Roble Tres S.A., Roble Cuatro S.A., Roble Cinco S.A., Roble Seis S.A., Roble Siete S.A. y Roble Ocho S.A., el cual se encuentra depositado en el Registro de Accionistas de la Sociedad.

Ambos pactos están depositados en el Registro de Accionistas de la Sociedad.

INFORMACION SOBRE EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

A) <u>NOMBRE:</u>	<u>MANQUEHUE DESARROLLOS LIMITADA</u>
<u>DOMICILIO:</u>	Av. Santa María 6.350, oficina 401, Vitacura
<u>TELEFONO:</u>	(56-2) 27507000
<u>FAX:</u>	(56-2) 27507500
<u>TIPO SOCIEDAD:</u>	Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada
<u>CAPITAL PAGADO:</u>	\$37.496.276.595.-
<u>RUT:</u>	76.699.840-2

CONSTITUCION:

MANQUEHUE DESARROLLOS LIMITADA es una sociedad comercial de responsabilidad limitada, creada por escritura pública de fecha 31 de octubre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 46.064 N° 32.800, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2006, y se publicó en el Diario Oficial N° 38.616, de fecha 17 de noviembre del mismo año.

OBJETO:

- A) La adquisición, enajenación, explotación, arrendamiento y administración de toda clase de bienes raíces o bienes muebles, sea en forma directa o a través de otras sociedades.
- B) El loteo y urbanización, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, de bienes raíces rurales o urbanos.
- C) La construcción de casas o edificios de cualquier especie, en los señalados inmuebles o en otros.
- D) La inversión en toda clase de bienes muebles incorporales, tales como acciones, bonos, debentures, cuotas y derechos en todo tipo de sociedades y en toda clase de títulos o valores mobiliarios, y la percepción de sus frutos.
- E) La constitución de sociedades de cualquier tipo, pudiendo, además incorporarse a otras ya establecidas, a empresas, a asociaciones o a corporaciones de cualquier naturaleza, todo ello para el adecuado desarrollo de sus fines sociales.
- F) La realización o ejecución de cualquier otro negocio que se estime conveniente emprender, para todo lo cual podrá ejecutar los actos y celebrar los contratos conducentes a estos fines, sin que sea necesario acreditar esta circunstancia ante terceros.

SOCIOS: Los socios de MANQUEHUE DESARROLLOS LIMITADA son:

<u>NOMBRE</u>	<u>RUT</u>	<u>% CAPITAL SOCIAL</u>
A) Inmobiliaria Manquehue S.A.	88.745.400-0	99,9
B) Manquehue Spa.	76.115.471-0	0,1

ADMINISTRACION: Inmobiliaria Manquehue S.A. quien designa representantes por escritura pública.

GERENTE GENERAL: Fabián Wulf Werner.

B) <u>NOMBRE:</u>	<u>CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA</u>
<u>DOMICILIO:</u>	Av. Santa María N° 6.350, quinto piso, Vitacura
<u>TELEFONO:</u>	(56-2) 27507900
<u>FAX:</u>	(56-2) 27507950
<u>TIPO SOCIEDAD:</u>	Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada
<u>CAPITAL PAGADO:</u>	\$3.045.865.550.-
<u>RUT:</u>	87.851.700-8

CONSTITUCION:

CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA es una sociedad de responsabilidad limitada, cuyo origen se remonta a la creación, por escritura pública de fecha 29 de agosto de 1980, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo González Abbott, de la sociedad denominada "Sociedad Inversiones El Roble Limitada", inscrita a fojas 15.106 N° 7.482 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1980, que con el tiempo se transformó en "Constructora Manquehue Limitada".

OBJETO:

A) La construcción de toda clase de edificios, viviendas y obras civiles.

B) La elaboración de proyectos y estudios de arquitectura, ingeniería y construcción. La elaboración de proyectos de urbanismo y la ejecución de obras de urbanización. La prestación de servicios de arquitectura, ingeniería y construcción.

SOCIOS: Los socios de CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA son:

<u>NOMBRE</u>	<u>RUT</u>	<u>% CAPITAL SOCIAL</u>
A) Inmobiliaria Manquehue S.A.	88.745.400-0	99,99
B) Adelchi Colombo B.	6.362.629-5	0,01

ADMINISTRACION: Inmobiliaria Manquehue S.A. es quien designa representantes por escritura pública.

GERENTE GENERAL: Fabián Wulf Werner.

C) <u>NOMBRE:</u>	<u>MANQUEHUE SERVICIOS LIMITADA</u>
<u>DOMICILIO:</u>	Av. Santa María 6.350, oficina 401, Vitacura
<u>TELEFONO:</u>	(56-2) 27507000
<u>FAX:</u>	(56-2) 27507500
<u>TIPO SOCIEDAD:</u>	Sociedad Comercial Responsabilidad Limitada
<u>CAPITAL PAGADO:</u>	\$ 275.823.498.-
<u>RUT:</u>	76.768.550-5

CONSTITUCION:

MANQUEHUE SERVICIOS LIMITADA es una sociedad comercial de responsabilidad limitada creada por escritura pública de fecha 12 de diciembre de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 2.365 N° 1.913 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2007, y se publicó en el Diario Oficial N° 38.671, de fecha 24 de enero del mismo año.

OBJETO:

La prestación de servicios profesionales de asesoría, gestión y operación inmobiliaria, tanto en las áreas de ventas, marketing, negocios, atención al cliente, post venta, administración y finanzas, contabilidad, recursos humanos, urbanismo, construcción y arquitectura, como asimismo en otras que pudieran corresponderle en el ámbito de su finalidad. Los servicios deberán ser prestados exclusivamente en sus empresas relacionadas, definidas como tales en el artículo cien de la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, sobre Mercado de Valores, quedando expresamente prohibida su prestación a personas naturales o jurídicas, ajenas a grupo empresarial.

SOCIOS: Los socios de MANQUEHUE SERVICIOS LIMITADA son:

<u>NOMBRE</u>	<u>RUT</u>	<u>% CAPITAL SOCIAL</u>
A) Inmobiliaria Manquehue S.A.	88.745.400-0	99,9
B) Manquehue Spa	76.115.471-0	0,1

ADMINISTRACION: Inmobiliaria Manquehue S.A. quien designa representantes por escritura pública.

GERENTE GENERAL: Fabián Wulf Werner.

D) <u>NOMBRE:</u>	<u>MANQUEHUE SpA</u>
<u>DOMICILIO:</u>	Av. Santa María 6.350, oficina 401, Vitacura
<u>TELEFONO:</u>	(56-2) 27507000
<u>FAX:</u>	(56-2) 27507500
<u>TIPO SOCIEDAD:</u>	Sociedad por Acciones
<u>CAPITAL PAGADO:</u>	\$19.964.932, dividido en 1.000 acciones ordinarias, nominativas, sin valor nominal y de una misma serie.
<u>RUT:</u>	76.115.471-0

CONSTITUCION:

MANQUEHUE SpA es una sociedad por acciones, constituida por escritura pública de fecha 20 de agosto de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 47.136 N° 32.726, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2010, y se publicó en el Diario Oficial N° 39.762, de fecha 14 de septiembre del mismo año.

OBJETO:

A) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios;

B) La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos,

C) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; y

D) La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas.

ACCIONISTAS: Inmobiliaria Manquehue S.A. RUT N° 88.745.400-0.

ADMINISTRACION: Inmobiliaria Manquehue S.A. quien designa representantes por escritura pública.

GERENTE GENERAL: Fabián Wulf Werner.

E) NOMBRE: PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

DOMICILIO: Avenida Paseo Colina Sur N° 14.500, Colina

TELEFONO: (56-2) 27507000

FAX: (56-2) 27507500

TIPO SOCIEDAD: Sociedad Anónima

RUT: 96.844.470-0

CONSTITUCION:

CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., actual PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., es una sociedad anónima comercial de responsabilidad limitada, creada por escritura pública de fecha 1 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 32.391 N° 26.183, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1997, y se publicó en el Diario Oficial N° 35.956, de fecha 5 de enero del año 1998.

OBJETO:

El objeto de la sociedad es el desarrollo, ejecución y administración de toda clase de proyectos inmobiliarios, loteos, urbanizaciones, compra y venta de terrenos, arriendos, quedando facultada dentro de su giro para celebrar actos o contratos encaminados directa o indirectamente al desarrollo del mismo.

ACCIONISTA MAYORITARIO:

Con fecha 11 de abril de 2014, se suscribe contrato de compraventa de acciones de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., en el que Inmobiliaria San Antonio Ltda. vende a Manquehue Desarrollos Ltda. 7.273.781 acciones de las 10.549.379 que mantenía. Así el porcentaje de participación de Inmobiliaria Manquehue S.A. en PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., asciende desde un 60,668% a un 68,343%.

Con el fin de mejorar el entendimiento y control de sus unidades de negocio, durante el segundo semestre del año 2014, Inmobiliaria Manquehue S.A. pasó a ser titular directo sobre la participación en PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

La inversión de PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. representa en el activo total de Inmobiliaria Manquehue S.A. un 51.28%.

ADMINISTRACION: Directorio compuesto por 7 miembros: Jorge Lama Fernández, Mauricio Guasch Brzovic, Fernando Hurtado Llona, Elizabeth Lehmann Cosoi, José Antonio Rabat Vilaplana y Fabián Wulf Wener.

GERENTE GENERAL: Cristián Cominetti Zárate.

HECHOS RELEVANTES 2016
INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.
INSCRIPCION REGISTRO ENTIDADES INFORMANTES N° 186

Período comprendido entre el 01/01/2016 y el 31/12/2016

1.- Con fecha de 21 de abril de 2016, INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A., celebró Junta Ordinaria de Accionistas aprobándose los siguientes acuerdos: a) Los Estados Financieros Consolidados presentados por los administradores de la Sociedad, el Balance, Estado de Resultados, la Memoria y el informe de los auditores externos, todos correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2015, b) Capital y distribución de utilidades. c) La designación de auditores externos para el ejercicio 2016. d) La designación de un periódico para la publicación de avisos. e) La fijación de remuneraciones del Directorio f) La cuenta de las operaciones del artículo 44 de la Ley N ° 18.046. g) Otras materias de interés social.

Con fecha de 27 de octubre de 2016, INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A., celebró Junta Extraordinaria de Accionistas aprobándose los siguientes acuerdos: a) El aumento de capital mediante la emisión de acciones de pago. B) La inscripción de la Sociedad y sus acciones en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros c) Contratación de Banco de Inversión y Asesor Financiero d) Modificar los estatutos de la Sociedad en lo relativo al capital social. e) Otras materias de interés social

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La compañía tiene como política actual, distribuir como dividendo en dinero a sus accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el treinta por ciento (30%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio.



IM
INMOBILIARIA
MANQUEHUE

Análisis Razonado

**INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.
Y FILIALES**

Santiago, Chile

31 de diciembre de 2016

1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente documento contiene el Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016.

La compañía registró una **Ganancia total** de MM\$1.776 a diciembre 2016, lo que se compara con la ganancia de MM\$ 9.426 registrados al mismo período del 2015. Esto se debió principalmente a una fuerte baja de ventas en los proyectos en Piedra Roja, que se vieron especialmente afectados por la coyuntura económica y un importante incremento de la competencia en la zona.

La **Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora** alcanza los MM\$ 1.050, una variación negativa de 80% respecto al año anterior, en que la Ganancia de los propietarios de la controladora fue de MM\$ 5.367

Los **Ingresos de actividades ordinarias** a diciembre 2016 tuvieron una disminución del 30% respecto de diciembre 2015, pasando desde MM\$97.885 a MM\$68.552, lo que se explica, por una parte, debido al impacto de las menores *Ventas de macrolotes*, las que pasaron de MM\$4.987 el año anterior, a MM\$476 en 2016, y por otra a que las *ventas inmobiliarias* experimentaron también una baja respecto del año anterior, pasando de MM\$91.591, a MM\$67.690. Como se mencionó anteriormente, esta baja se debe principalmente a una menor venta en los proyectos de Piedra Roja.

El **Gasto de Administración y Ventas** si bien en términos absolutos disminuyó en MM\$1.302, debido a los esfuerzos que ha hecho la compañía por reducir y controlar los gastos, en términos porcentuales aumentó desde un 13,5% de la venta en diciembre 2015 a un 17,4% en diciembre 2016, producto exclusivamente del menor volumen de ventas tanto en el área inmobiliaria como en la venta de macrolotes.

La **Cobertura para Gastos Financieros** pasó de un 3,71 veces en diciembre 2015 a un 1,91 veces en diciembre 2016, el cual, si bien disminuye producto del menor volumen de ventas, aun es positiva y refleja que se mantiene estable la capacidad de la compañía para hacer frente a sus obligaciones financieras con el flujo derivado netamente del negocio.

Con fecha 10 de noviembre de 2016, la filial Manquehue Desarrollos Ltda. adquirió el 50% de Cumbres del Peñón SpA..

Cumbres del Peñón SpA nace de la división de El Peñón SpA, la cual es una sociedad en la que el Grupo Manquehue había ingresado como accionista el 27 de diciembre de

2013 y en la que culmina su participación en la misma en que adquiere Cumbres del Peñón SpA..

La toma de control sobre Cumbres del Peñón SpA, permite cumplir el objetivo de mantener la continuidad operacional del proyecto que se desarrolla en su filial El Peñón Manquehue SpA. Este proyecto que se encuentra ubicado en la comuna de Puente Alto, y aportará al Grupo Manquehue un flujo operacional permanente por varios ejercicios.

A partir de la fecha de adquisición de Cumbres del Peñón SpA, pasa a consolidar al igual que las otras filiales de Manquehue, afectando así las diversas cuentas de balance, como son Cuentas por cobrar, Inventarios, Cuentas por pagar y Empresas Relacionadas. Anteriormente el Grupo Manquehue reconocía al proyecto Cumbres del Peñón en sus resultados por medio del reconocimiento de la inversión contabilizada utilizando el método de la participación.

Un aspecto relevante corresponde a la participación que Manquehue tiene en Baumax SpA, sociedad que completó una inversión de MMUS\$ 20 durante el año 2016 y que comienza sus operaciones a partir de los primeros meses del año 2017. Esta empresa producirá muros y losas prefabricados de hormigón armado con tecnología robotizada y de punta a nivel mundial y que corresponde a la primera planta en América Latina para el desarrollo de casas. Manquehue ha suscrito un acuerdo comercial con Baumax para ser un cliente preferente y de largo plazo. Todos los proyectos de casas que se iniciarán el año 2017, se harán con esta tecnología. Los principales beneficios serán una alta calidad de producto con acabados de excelente nivel y con geometría al milímetro de tolerancia. Los costos también pasan a ser un factor muy predecible, al igual que los plazos de obras. Estimamos que nuestras obras se reducirán entre 3 a 4 meses cada una.

Para abordar el desafío de incorporar esta tecnología a las obras de Manquehue, hemos procedido a realizar una profunda reorganización a la planificación y diseño de nuestros proyectos y a nuestra área de construcción, lo que materializó en los últimos 2 años.

2. CONSIDERACIONES GENERALES

Contabilización de Ingresos y Costos

En su negocio de desarrollo inmobiliario, Inmobiliaria Manquehue y sus filiales reconocen en resultados los ingresos y costos por las ventas de viviendas cuando se suscriben las escrituras de compraventa definitivas. Los pagos anticipados por parte de nuestros clientes, se reconocen como *anticipos de clientes*, dentro de Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar corrientes, hasta la firma de las escrituras. Por lo tanto, cada vez que la contabilidad hace mención a los ingresos de la Compañía, se refiere a viviendas escrituradas, y no a promesas de compraventa u otros tipos de cierres de negocio.

Como parte del desarrollo inmobiliario, el área de construcción representado por Constructora Manquehue reconoce ingresos y costos utilizando el método contable de porcentaje de avance de obra, el cual se determina en base a los costos incurridos de cada contrato. Sin embargo, dado que la mayor parte de la gestión constructiva se fundamenta en contratos entre partes relacionadas, se usa además el criterio de reconocer utilidades sólo cuando el bien final (vivienda) ha sido transferido a terceros (cliente final).

El criterio contable utilizado por Inmobiliaria Manquehue y filiales es conservador puesto que sólo se reconocen en resultados las viviendas que han terminado su proceso comercial. A su vez, este criterio contable produce que el reconocimiento de ingresos y costos de la empresa sea discreto, y no continuo en el tiempo, puesto que requiere que se hayan terminado las obras, obtenido los certificados de recepción municipal respectivos y escrituradas las viviendas para incorporarlas al resultado. Históricamente, la empresa ha tendido a concentrar una parte importante de los términos de las obras y por ende la facturación de las viviendas, en el último trimestre del año calendario.

Por otro lado, el negocio de venta de macrolotes para el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamiento complementario se realiza a través de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. En este esquema operativo, Manquehue, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios como Aguapiedra y Los Robles, ha debido comprar a Piedra Roja los terrenos requeridos para su desarrollo a valores de mercado, transformándose con ello en uno de los posibles operadores inmobiliarios adquirentes de terrenos.

3. ACTIVOS Y PASIVOS

Resumen Balance Consolidado Inmobiliaria Manquehue S.A. (M\$)			
	dic.-16	dic.-15	Δ Variación
Activos Corrientes	152.587.264	142.633.454	6,98%
Activos No Corrientes	185.323.017	177.338.691	4,50%
Total Activos	337.910.281	319.972.145	5,61%
Pasivos Corrientes	114.534.367	94.493.159	21,21%
Pasivos No Corrientes	74.368.026	67.445.769	10,26%
Participaciones no controladoras	37.206.345	45.988.852	-19,10%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	111.801.543	112.044.365	-0,22%
Total de patrimonio y pasivos	337.910.281	319.972.145	5,61%

a) Análisis de Activos

El Activo Corriente de la sociedad, al 31 de diciembre de 2016, presenta una variación neta positiva de 6,98% (MM\$9.953), respecto de diciembre de 2015 explicada principalmente por las siguientes cuentas:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes: (Nota 8) disminuyó en MM\$11.004.- principalmente por *Clientes de Desarrollos Inmobiliarios* que experimentó una baja de MM\$10.388, debido a la recuperación de créditos hipotecarios del gran volumen de ventas que se realizó en diciembre 2015.

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes: (Nota 9) Tuvo una disminución de MM\$6.224, producto de la consolidación del proyecto Cumbres del Peñon

Activos por impuestos, corrientes: (Nota 11) Disminuyeron un total neto de MM\$ 2.723, explicado por una disminución de MM\$3.246 correspondiente a PPUA, de ellos se registró una devolución por parte del SII de MM\$1.614, y un cargo a resultado del año de MM\$1.543. Por otra parte, se registró un aumento de los pagos provisionales mensuales (PPM) de MM\$539.

Inventarios: (Nota 10) Contrarrestando las disminuciones anteriores, los inventarios han subido durante el año 2016 un total de MM\$26.572, principalmente por el avance de obras en ejecución y de unidades terminadas las cuales representan el 83% de dicho aumento (MM\$22.075).

Complementando la información, de los MM\$26.572, MM\$7.685 corresponden al proyecto Cumbres del Peñón, del cual Manquehue adquirió el 100% de su propiedad el 10 de noviembre del 2016, por lo que sus partidas de Balance y Estado de resultado consolidan a contar de esa fecha. Además de dicho aumento por consolidación, los proyectos en desarrollo y que comenzaron la entrega de viviendas durante el mes de diciembre, como son Los Montes, Aguapiedra, Los Robles y Campo Machalí presentaron también un aumento neto en esta cuenta por MM\$17.669.

El Activo No Corriente tuvo una variación positiva de 4,5% (MM\$7.984), producto principalmente de:

Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes: (Nota 9) Presenta una disminución de MM\$6.873, producto de la cancelación por parte de los accionistas de Piedra Roja.

Inventarios: (Nota 10) Esta cuenta presenta un aumento neto de MM\$8.610, producto principalmente de la consolidación del proyecto Cumbres del Peñón y de los terrenos adquiridos para el desarrollo del proyecto Los Montes.

Activos por Impuestos Diferidos: (Nota 17) Aumentó un 21% en M\$4.446 durante el periodo, por el reconocimiento del impuesto diferido generado por el aumento de las existencias y las pérdidas tributarias, principalmente en los proyectos que empezaron durante el segundo semestre del año 2015 y cuyo avance fue mayor al monto de las unidades escrituradas durante diciembre, como Los Robles, Aguapiedra y Los Montes.

b) Análisis de Pasivos y Patrimonio

La variación de los Pasivos y Patrimonio de la sociedad, tienen su explicación en los siguientes movimientos:

El Pasivo Corriente presenta un aumento de 21,21% equivalente a MM\$20.041 originado por la variación de las siguientes partidas:

- Aumento de un 22,7% (MM\$13.691.-) en **Otros pasivos financieros, corrientes** (Nota 18), el que está fuertemente influido por el aumento de *Préstamos Bancarios* que pasan de MM\$57.496.- en diciembre 2015 a MM\$69.260.- en diciembre 2016. De este aumento MM\$7.827.- se debe a la consolidación de Cumbres del Peñón. Además, por el ciclo propio de los proyectos, se ve un mayor endeudamiento en los proyectos activos y en desarrollo como son Aguapiedra, Los Robles, Los Montes, Campo Machalí y

Liray por un total de MM\$30.912, mientras que los proyectos que están terminando, como Cumbres del Cóndor, Los Maderos, Montepiedra y Los Bosques presentan una menor deuda por MM\$26.145.

- Disminución en MM\$1.890 en los **Pasivos por impuesto, corrientes** (Nota 11), lo que representa una variación de un 48% en el periodo, y que se explica básicamente por una disminución en la *Provisión por Impuesto a la Renta* de MM\$1.855.
- Aumento de MM\$6.522.- en **Otros pasivos no financieros, corrientes** (Nota 22) que se explica principalmente por el anticipo del contrato por la urbanización de la obra Alto los Nogales.

El Pasivo no Corriente presenta un aumento de MM\$6.922 respecto al cierre del año anterior, lo que representa una variación de 10,3%, que se explica por:

- **Otros Pasivos financieros, no corrientes** (Nota 18) que pasó de MM\$25.556, en diciembre 2015, a M\$35.326, en diciembre 2016, por el otorgamiento de un mutuo en Piedra Roja por un total de UF 300.000 de los cuales UF 90.000 se utilizaron para refinanciar pasivo y el resto se destinó a capital de trabajo e inversiones futuras.
- Por otra parte, las **Otras cuentas por pagar, no corrientes** disminuyeron un 6,3% en MM\$988, por el pago a terceros por terrenos adquiridos para el desarrollo de proyectos y de proveedores de artículos y materiales para la construcción.
- Contrarrestado en parte por la disminución de un 60% de la partida **Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes** (Nota 9), que presentó una variación negativa de MM\$452, debido al pago de los préstamos otorgados a los accionistas.

El Patrimonio Total, tuvo una variación negativa de 5,7% (MM\$9.025), que se explica de la siguiente forma:

El Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora, disminuyó en MM\$243, debido a la utilidad del periodo que asciende a MM\$1.050, y al reparto de dividendos, el cual ascendió a MM978 para el año 2016.

Participaciones no controladoras: La variación de esta cuenta que alcanzó una disminución de MM\$8.783, entre diciembre 2015 y diciembre 2016, se explica principalmente por el reparto de dividendos en la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A, que alcanzó los MM\$8.389. Además, considera las

disminuciones de capital en los proyectos que se encuentran escriturando las últimas unidades como son Los Maderos y Montepiedra.

4. ESTADO DE RESULTADOS

Resumen Estado de Resultados Consolidado (M\$)					
	Dic-16	% sobre ventas	Dic-15	% sobre ventas	Variación dic-16/dic-15
Ingresos de actividades ordinarias	68.551.524	100%	97.884.661	100%	-30%
(Costo de Ventas)	-52.196.418	-76,1%	-71.551.378	-73,1%	-27%
Ganancia Bruta	16.355.106	23,9%	26.333.283	26,9%	-38%
Gasto de administración	-11.914.676	-17,4%	-13.216.634	-13,5%	-10%
Resultado Operacional	4.440.430	6,5%	13.116.649	13,4%	-66%
Resultado No Operacional	-1.512.033	-2,2%	-1.070.151	-1,1%	41%
Ganancia (pérdida)	1.775.784	2,6%	9.426.026	9,6%	-81%
Ganancia propietarios controladora	1.049.575	1,5%	5.366.851	5,5%	-80%
Ganancia participaciones no controladoras	726.209	1,1%	4.059.174	4,15%	-82%
EBITDA	7.505.960	10,9%	17.060.445	17,43%	-56%

Los **Ingresos de actividades ordinarias** a diciembre 2016 tuvieron una disminución del 30% respecto de diciembre 2015, pasando desde MM\$97.885 a MM\$68.552, lo que se explica, por una parte, debido al impacto de las menores *Ventas de macrolotes*, las que pasaron de MM\$4.987 el año anterior, a MM\$476 en 2016. Además, las *ventas inmobiliarias* experimentaron también una baja respecto del año anterior, pasando de MM\$91.591, a MM\$67.690. Esto se debió principalmente a una fuerte baja de ventas en los proyectos en Piedra Roja, que se vieron especialmente afectados por la coyuntura económica y un importante incremento de la competencia en la zona.

En tanto el Costo de Venta (Nota 25) pasó de MM\$71.551 en diciembre 2015 a MM\$52.196 en diciembre 2016, lo que arroja como resultado un 24% de **Ganancia Bruta** sobre Ingresos a diciembre 2016, inferior al 27% sobre ventas del mismo periodo en 2015. Este menor margen, tanto en términos porcentuales como absolutos (MM\$9.978, 38% menor al período anterior) se debe principalmente al margen que presenta la venta de macrolotes y cuyo aporte al resultado 2015 fue significativamente mayor.

El **Gasto de Administración y Ventas** si bien en términos absolutos disminuyó en MM\$1.302, debido a los esfuerzos que ha hecho la compañía por reducir y controlar los gastos, en términos porcentuales aumentó desde un 13,5% de la venta en diciembre 2015 a un 17,4% en diciembre 2016, producto exclusivamente del menor volumen de ventas tanto en el área inmobiliaria como en la venta de macrolotes.

El resultado No Operacional por su parte, arrojó una pérdida de MM\$1.512, que se compara negativamente con la pérdida de MM\$1.070 a diciembre 2015. La variación se explica principalmente por las mayores obligaciones financieras de las filiales que impactan tanto en los gastos financieros como en los resultados por unidades de reajuste.

5. FLUJO DE EFECTIVO

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo			
Estado de Flujo Efectivo Neto	2016 M\$	2015 M\$	Δ Variación
Flujo de Operación	-3.560.980	5.662.834	-162,88%
Flujo de Inversión	-1.202.105	-3.607.329	-66,68%
Flujo de Financiación	8.083.076	-1.128.506	-816,26%
Total Activos	3.319.991	926.999	258,14%

El flujo de efectivo derivado de la operación fue negativo en MM\$3.561 como consecuencia exclusivamente de los menores niveles de venta que se registraron durante el año 2016.

Por otra parte, el flujo procedente de las actividades de inversión dio un resultado neto negativo de MM\$1.202, influido principalmente por las inversiones en el proyecto El Peñon.

Finalmente, el flujo por financiamiento fue de MM\$8.083 por el financiamiento que hace la compañía a través de créditos bancarios de las líneas de construcción, las que durante el año 2016 se amortizaron en menor cuantía respecto al año anterior debido a la menor actividad de venta. Se adiciona el otorgamiento de un mutuo en Piedra Roja por un total de UF 300.000 de los cuales UF 90.000 se utilizaron para refinanciar pasivo y el resto se destinó a capital de trabajo e inversiones futuras.

6. ANÁLISIS FINANCIERO DEL BALANCE Y ESTADO DE RESULTADOS

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros, sobre la base de los Estados Financieros Consolidados de la sociedad para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2015:

Inmobiliaria Manquehue S.A.				
Análisis Razonado				
Ratios Financieros	31-12-2016		31-12-2015	
	Índice	M\$	Índice	M\$
Indicadores de Liquidez				
Liquidez Corriente	1,33		1,51	
Activo Corriente		152.587.265		142.633.454
Pasivo Corriente		114.534.367		94.493.159
Razón Ácida	0,42		0,68	
Activo Corriente - Inventario		47.935.634		64.553.477
Pasivo Corriente		114.534.367		94.493.159
Indicadores de Endeudamiento				
Razón de Endeudamiento (Leverage)	1,69		1,44	
Pasivo Exigible		188.604.874		161.189.811
Patrimonio Prop. Controladora		111.801.543		112.044.365
% Deuda Corto Plazo	60,6%		58,4%	
Deuda Corto Plazo		114.534.367		94.493.159
Deuda Total		188.902.393		161.938.928
% Deuda Largo Plazo	39,4%		41,6%	
Cobertura para Gastos Financieros	1,91		3,71	
EBITDA (*)		7.505.960		17.060.445
Costos Financieros		3.935.764		4.604.238
Indicadores de Actividad				
Rotación de Inventarios (veces)	0,50		0,92	
Costo Venta		52.196.418		71.551.378
Inventario		104.651.631		78.079.977
Promedio Cuentas por Cobrar (días)	148,76		144,65	
Cuentas por Cobrar		28.326.387		39.330.576
Ingresos Diarios		190.421		271.902
Rotación de Activos (veces)	0,20		0,31	
Ingresos		68.551.524		97.884.661
Activos Totales		337.910.281		319.972.145
Indicadores de Rentabilidad				
Margen Bruto de Rentabilidad	23,9%		26,9%	
Margen de Explotación		16.355.106		26.333.283
Ingresos		68.551.524		97.884.661
Margen Neto de Rentabilidad	2,6%		9,6%	
Ganancia (Pérdida)		1.775.784		9.426.026
Ingresos		68.551.524		97.884.661
Rentabilidad del Activo (ROA)	0,5%		3,0%	
Ganancia (Pérdida)		1.775.784		9.426.026
Activos Totales (**)		328.654.417		316.356.411
Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	1,0%		4,9%	
Ganancia (Pérdida) Prop. Controladora		1.049.575		5.366.851
Patrimonio (***)		108.198.794		110.163.730
Utilidad por Acción	2,09		10,67	
Ganancia (Pérdida) Prop. Controladora		1.049.575		5.366.851
Total Acciones		502.822.588		502.822.588

(*) EBITDA depurado de los gastos financieros incluidos en el costo de venta
 (**) Promedio de Activos año/año anterior

(***) Promedio de Patrimonio año/año anterior

El índice de Liquidez Corriente pasó de 1,51 en septiembre 2015 a 1,33 en diciembre 2016. Esta variación en el indicador se explica por:

Un aumento mayor en términos porcentuales del pasivo corriente que llegó hasta los MM\$114.534 (21%), principalmente por la mayor deuda relacionada con la consolidación de Cumbres del Peñón y por el anticipo del contrato de Alto los Nogales, frente al aumento de MM\$9.954 en los activos corrientes (7%)

La Razón Ácida presentó una disminución desde 0,68 en diciembre 2015 a 0,42 a septiembre de 2016, producto de la variación del Activo y Pasivo Corriente ya mencionadas.

La Razón de Endeudamiento (Leverage) tuvo un aumento a 1,69 en diciembre de 2016, desde un 1,44 al 31 de diciembre de 2015, dado que los pasivos exigibles aumentaron, dada las deudas adquiridas para el desarrollo de proyectos, mencionadas anteriormente, y por la consolidación de Cumbres del Peñón.

La Proporción de Deuda de Corto Plazo en relación a la Deuda Total pasó de 58,4% en diciembre 2015 a 60,6% en diciembre 2016.

La Cobertura para Gastos Financieros pasó de un 3,71 veces en diciembre 2015 a un 1,91 veces en diciembre 2016, el cual, si bien disminuye producto del menor volumen de ventas, aun es positiva y refleja que se mantiene estable la capacidad de la compañía para hacer frente a sus obligaciones financieras con el flujo derivado netamente del negocio.

El Margen Bruto de Rentabilidad fue de un 26.9% para el período comprendido entre enero y diciembre de 2015 mientras que para igual ciclo del año 2016 es de un 23,9%, afectado principalmente por el efecto en términos porcentuales y absolutos que tienen la venta de macrolotes.

La Rentabilidad del Activo (ROA) pasó de un 3% en diciembre del 2015 a un 0,5% para diciembre 2016, lo que se explica básicamente por la baja en la actividad que mostró el año 2016.

El detalle del cálculo de la razón de endeudamiento (leverage) y de la Rentabilidad del Patrimonio (ROE) se muestran a continuación.

	2016	2015		2016	2015
Total pasivos	188.902.393	161.938.928	Ganancia (Pérdida) Prop. Controladora (1)	1.049.575	5.366.851
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	-295.080	-746.743	Patrimonio 2016	111.801.543	111.801.543
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	-2.439	-2.375	Patrimonio 2015	112.044.365	112.044.365
Pasivo Exigible (1)	188.604.874	161.189.811	Patrimonio 2014		108.283.094
Patrimonio Prop. Controladora (2)	111.801.543	112.044.365	Promedio Patrimonio (2)	111.922.954	110.163.730
Razón de Endeudamiento (Leverage) (1)/(2)	1,69	1,44	Rentabilidad del Patrimonio (ROE)	0,9%	4,9%

7. ANÁLISIS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS

Para efectos de análisis, los negocios de Inmobiliaria Manquehue se agrupan en dos segmentos:

- **Desarrollo Inmobiliario:** Esta área de negocios se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda de casas en regiones, particularmente en la zona de Machalí en la VI región. La cartera de proyectos vigente de Manquehue incluye 15 proyectos residenciales que se encuentran en distintas etapas de desarrollo y ejecución
- **Macrolotes:** Desarrolla un proyecto de venta de macrolotes para fines residenciales fundamentalmente, sobre una superficie total de 1.060 há en un período de desarrollo que abarca los años 2001 y 2021 para casas, con un horizonte mayor en departamentos

7.1 Estado de Resultado: En el cuadro siguiente se presenta los resultados de cada segmento para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

2016				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	16.116.512	238.594	-	16.355.106
Ingresos de actividades	68.075.059	476.465	-	68.551.524
Costo de ventas	-51.958.547	-237.871	-	-52.196.418
Resultado operacional	6.359.094	-1.918.664	-	4.440.430
Gasto de administraci3n	-9.757.418	-2.157.258	-	-11.914.676
Ganancia (p3rdida)	2.282.191	-1.550.529	1.044.122	1.775.784
Otros resultados	-4.076.903	368.135	1.044.122	-2.664.646

2015				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	23.446.112	2.887.171	-	26.333.283
Ingresos de actividades	92.897.599	4.987.062	-	97.884.661
Costo de ventas	-69.451.487	-2.099.891	-	-71.551.378
Resultado operacional	13.143.471	-26.822	-	13.116.649
Gasto de administraci3n	-10.302.641	-2.913.993	-	-13.216.634
Ganancia (p3rdida)	9.663.426	365.252	-602.652	9.426.026
Otros resultados	-3.480.045	392.074	-602.652	-3.690.623

7.1.1 Escrituraci3n

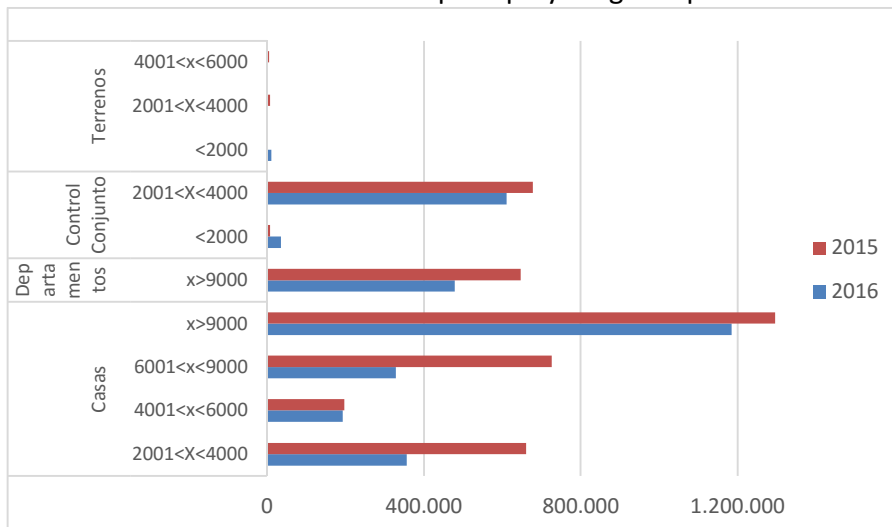
La escrituraci3n por tipo de vivienda y rango de precio se distribuy3 como sigue:

Tipo	Rango de Precios	2016		2015	
		Unidad real	Venta UF	Unidad real	Venta UF
Casas	Menor a UF 2.000	-	-	-	-
	UF 2.001 a UF 4.000	116	356.274	224	660.961
	UF 4.001 a UF 6.000	42	193.072	41	197.165
	UF 6.001 a UF 9.000	41	328.909	86	725.999
	Mayor a UF 9.000	97	1.184.398	111	1.295.522
Total Casas		296	2.062.654	462	2.879.647
Departamentos	Menor a UF 2.000	-	-	-	-
	UF 2.001 a UF 4.000	-	-	-	-
	UF 4.001 a UF 6.000	-	-	-	-
	UF 6.001 a UF 9.000	-	-	-	-
	Mayor a UF 9.000	19	478.934	24	646.004
Total Departamentos		19	478.934	24	646.004
Control conjunto (casas)*	Menor a UF 2.000	19	35.245	4	7.859
	UF 2.001 a UF 4.000	211	610.934	248	678.020
	UF 4.001 a UF 6.000	-	-	-	-
	UF 6.001 a UF 9.000	-	-	-	-
	Mayor a UF 9.000	-	-	-	-
Total Control conjunto (casas)		230	646.179	252	685.879
Otros	Menor a UF 2.000	6	10.807	-	-
	UF 2.001 a UF 4.000	1	2.164	3	7.518
	UF 4.001 a UF 6.000	-	-	1	5.200
	UF 6.001 a UF 9.000	-	-	-	-
	Mayor a UF 9.000	-	-	-	-
Total Otros		7	12.971	4	12.718
Total		552	3.200.738	742	4.224.248

* Venta no consolidada. Se muestra la venta administrada (100%)

Del cuadro de ventas, se aprecia que la sociedad en control conjunto no tuvo mayores variaciones respecto del año anterior, debido principalmente a un retraso en la recepción municipal del 2015 que traslado unidades al primer semestre del 2016. Tampoco se aprecian cambios significativos en las unidades sobre UF9.000, como si se aprecia en los segmentos de casas entre UF6.000 y UF9.000, que fue un 46% de lo vendido el año anterior. Esto se explica como ya mencionamos por la menor actividad económica y los cambios en las condiciones crediticias.

Gráfico de venta por tipo y rango de precios



7.1.2 Desistidos

A continuación, se presentan las unidades y montos desistidos a septiembre de cada año.

Tipo	2016			
	Unidades Brutas Promesadas	Monto Bruto Promesado	Uds Promesas Desistidas	Monto Promesas Desistidas
Casas	341	1.934.770	116	660.561
Dptos	12	324.581	4	96.503
Total	353	2.259.351	120	757.064
Tasa desistimiento				34%

Tipo	2015			
	Unidades Brutas Promesadas	Monto Bruto Promesado	Uds Promesas Desistidas	Monto Promesas Desistidas
Casas	720	3.799.577	175	859.812
Dptos	27	661.432	4	91.141
Total	747	4.461.009	179	950.953
Tasa desistimiento				21%

El monto prometado disminuyó en un 49,4%, y el monto desistido disminuyó en un 20,4%, lo que se traduce en un aumento del indicador de promesas desistidas desde un 21% a un 34% entre diciembre 2015 y diciembre 2016 respectivamente.

7.1.3 Stock

Respecto del stock, se puede apreciar una baja en las unidades disponibles al 31 de diciembre 2016, respecto del mismo período de 2015, debido a que, previendo la baja en la actividad de la industria, la compañía decidió ajustar su oferta a la baja y evitar un sobre stock, resguardando así los márgenes y el capital de trabajo.

Tipo	2016		2015	
	Stock Uds	Stock UF	Stock Uds	Stock UF
Casas	365	2.326.914	476	3.072.981
Dptos	21	526.940	29	711.108
Total	386	2.853.854	505	3.784.089

Del mismo modo y tomando como base las promesas realizadas durante el año, se observa que los meses para agotar stock han aumentado desde 13 meses en diciembre 2015 a 14 meses a diciembre 2016, debido a la baja actividad económica.

7.1.4 Backlog

Por otra parte, el backlog de promesas a septiembre de cada año, se muestra de la siguiente forma:

	2016		2015	
	Unidades	UF	Unidades	UF
Casas	252	1.418.602	333	2.012.248
Dptos	3	67.861	11	256.911
Backlog	255	1.486.463	344	2.269.159

7.2 Resumen de Balance por segmento de negocio

2016				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	281.171.303	168.366.755	-111.627.777	337.910.281
Activos corrientes	149.311.599	9.749.907	-6.474.242	152.587.264
Activos no corrientes	131.859.704	158.616.848	-105.153.535	185.323.017
Pasivo y patrimonio, total	281.171.303	168.366.755	-111.627.777	337.910.281
Pasivos corrientes	112.327.926	8.680.684	-6.474.243	114.534.367
Pasivos no corrientes	30.148.581	85.183.496	-40.964.051	74.368.026
Patrimonio	138.694.796	74.502.575	-64.189.483	149.007.888

2015				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	261.340.288	177.472.197	-118.840.340	319.972.145
Activos corrientes	131.364.067	21.720.509	-10.451.122	142.633.454
Activos no corrientes	129.976.221	155.751.688	-108.389.218	177.338.691
Pasivo y patrimonio, total	261.340.288	177.472.197	-118.840.340	319.972.145
Pasivos corrientes	93.731.750	13.181.570	-12.420.161	94.493.159
Pasivos no corrientes	45.858.068	48.330.476	-26.742.775	67.445.769
Patrimonio	121.750.470	115.960.151	-79.677.404	158.033.217

7.3 Flujo Efectivo: El siguiente cuadro corresponde al periodo enero-diciembre 2016 y 2015. En resumen, la generación de flujo por segmento del periodo de análisis es el siguiente:

2016				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.204.701	-5.769.426	-	-3.564.725
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	14.492.824	11.000	-15.702.184	-1.198.360
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-14.025.276	6.406.168	15.702.184	8.083.076
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.672.249	647.742	-	3.319.991
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.672.249	647.742	-	3.319.991
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	8.964.370	2.725.635	-	11.690.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	11.636.619	3.373.377	-	15.009.996

2015				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	400.275	-677.700	5940259	5.662.834
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.495.022	-324.931	-4.777.420	-3.607.329
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-2.564.129	2.598.461	-1.162.839	-1.128.507
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-668.832	1.595.830	-	926.998
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-668.832	1.595.830	0	926.998
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	9.633.202	1.129.805	-	10.763.007
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	8.964.370	2.725.635	-	11.690.005

8. ANÁLISIS DE DIFERENCIAS QUE PUEDAN EXISTIR ENTRE VALOR LIBRO Y VALOR ECONÓMICO Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

La empresa considera que, a nivel agregado, no existen diferencias relevantes entre los valores libro y los valores económicos de sus principales activos.

9. VARIACIONES EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

El foco del negocio de Manquehue ha estado centrado en macroproyectos de casas en la Región Metropolitana, con proyectos en las comunas de Puente Alto y Colina. Adicionalmente, se desarrollan dos proyectos de casas en la zona de Machalí (Rancagua) y dos proyectos de departamentos en Santiago.

Así mismo, a través de su filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., propietaria de un extenso terreno urbano en la zona norte de Santiago, gestiona la venta de macrolotes para usos mixtos habitacionales y de equipamiento. Dicho mercado responde más bien a variables de largo plazo y viéndose menos afectado por los ciclos económicos.

Debido al gran nivel de fragmentación en la industria inmobiliaria local, existe un importante volumen de empresas que participan con un número reducido de proyectos, y que compiten con desarrollos de la compañía. La variable ubicación, es un recurso escaso.

La baja en las promesas registradas durante el 2016, se debe al adelantamiento en la firma de promesas firmadas durante el último trimestre del 2015 producto de la entrada en vigencia de la ley del IVA.

En relación al desempeño del mercado inmobiliario en la Región Metropolitana durante el periodo Enero a septiembre año 2016, y de acuerdo a cifras presentadas por GFK Adimark, se aprecia una caída de negocios en UF de 33% durante el año 2016 respecto al año anterior, totalizando MUF 145.096.

En la Región Metropolitana, si bien existe una preferencia por vivir en casas, los costos y tiempos de traslado hacen que la demanda efectiva sea mayor por la compra de departamentos. Del total de cierres de negocios realizados durante el año 2016, 28.067 (82,3%) corresponden a departamentos y 6.056 (17,7%) corresponden a casas.



Gráfico N° 8: Composición venta de viviendas RM Fuente: GFK Adimark

Si bien durante el 2016 el 17,7% de los cierres de negocio corresponden a casas, este porcentaje varía dependiendo del valor de la vivienda.

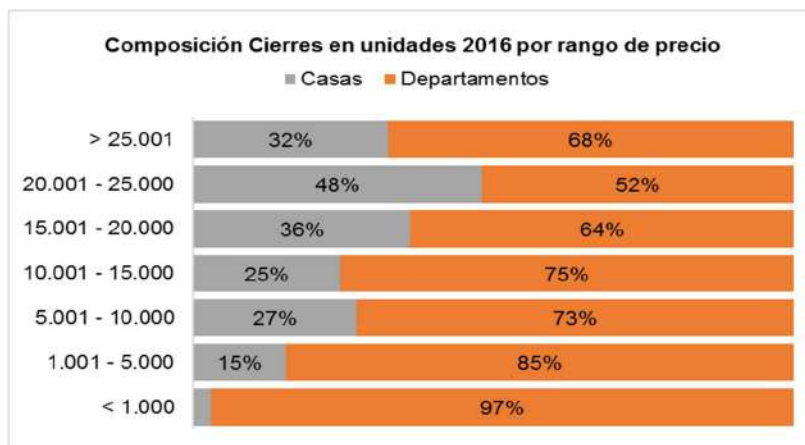


Gráfico N° 9: Composición venta de viviendas por precio RM Fuente: GFK Adimark

Este gráfico da cuenta de un fenómeno que comenzó el 2015, que junto a las preferencias o tendencias de los consumidores finales (habitantes de las viviendas), se generó un grupo masivo de compradores – inversionistas, principalmente en el segmento departamentos en el rango de UF 1.000 a UF 3.000 aprovechando el fácil acceso al crédito, las bajas tasas de interés y la liquidez de los mercados de capitales.

Consideramos que este fenómeno se debiera tender a moderar, por la menor oferta de créditos hipotecarios producto de la incorporación, a partir del año 2016, de restricciones adicionales al otorgamiento de dichos créditos.

Respecto a la estrategia de negocios de Manquehue, el foco de su actividad se ha centrado fundamentalmente, en viviendas unifamiliares en Santiago. En adelante, se quiere profundizar el ingreso al mercado de edificios de departamentos, principalmente en las comunas del sector oriente de la capital, ingresando así al 80% del mercado inmobiliario de viviendas nuevas en esta zona, por lo tanto, con una importante capacidad de crecimiento.

El ingreso al segmento de departamentos se está realizando a través de proyectos de mediano plazo, con varios edificios, buscando socios estratégicos para su desarrollo, y por otro lado, a través de proyectos de edificios unitarios desarrollados de manera directa y construidos con empresas constructoras externas a través de procesos de licitación. En particular, durante el segundo semestre del 2017 comenzará la construcción del proyecto de edificios Parque Nogales, ubicado en el sector de Los Trapenses en la comuna de Lo Barnechea. El proyecto contempla el desarrollo de seis edificios con un total de 176 unidades y la escrituración total del proyecto alcanzará los MUF3.240. El proyecto será desarrollado en conjunto con un socio.

Otra característica fundamental en la selección de los proyectos de Manquehue, es que en general corresponden a desarrollos de largo plazo (macro - proyectos), que buscan generar nuevos barrios y anticipar tendencias. Lo anterior permite desarrollar los proyectos controlando el entorno de sus etapas, garantizando de esta manera su calidad homogénea en el tiempo (plusvalía). Es así como la compañía adquirió un terreno en la comuna de Padre Hurtado considerando el desarrollo de 614 casas. La escrituración de este proyecto alcanzaría MUF1.741.

10. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

Los principales factores de riesgo que enfrenta la Compañía están referidos a variables económicas fundamentales y a posibles políticas públicas que disminuyan la flexibilidad y eficiencia del sector.

Variables Económicas: afectan negativamente la demanda de vivienda los siguientes factores:

- a) Aumento de la tasa de interés, lo cual encarece el pago de los dividendos de los créditos hipotecarios, sobre todo considerando que una alta proporción del adquirente de viviendas lo hace con deuda. A esto se suma la baja de % de financiamiento.

Créditos hipotecarios Loan-to-Value (LVY) – Total Vivienda

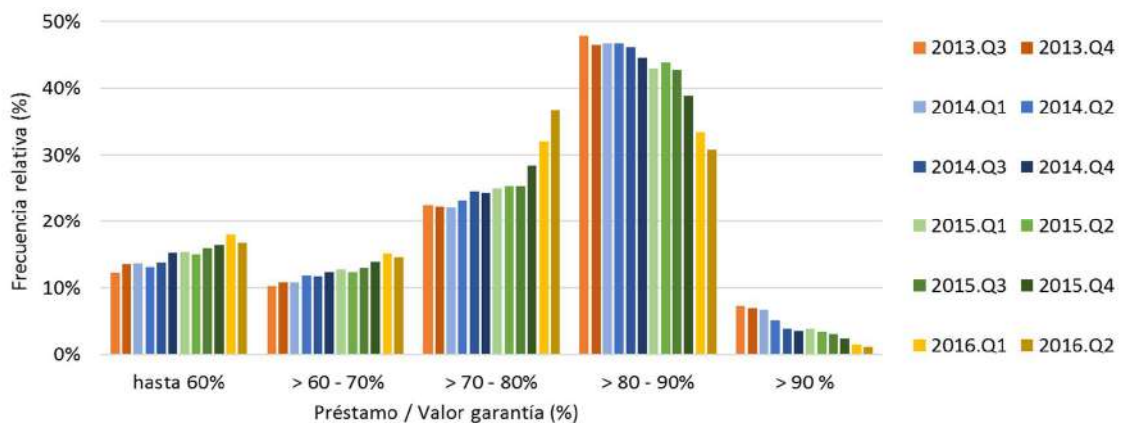


Gráfico N°15: Créditos Hipotecarios Fuente: Asociación de Bancos en base a información de 9 bancos. (1) LTV = Préstamo / Valor garantía (%). Se entiende por valor garantía el valor establecido en la tasación comercial.

- b) Nivel de empleo y seguridad de mantener fuentes de trabajo por parte de la población, para hacer frente al futuro servicio de la deuda.
- c) Estabilidad económica, crecimiento del PIB y percepción de la gente sobre el futuro económico.

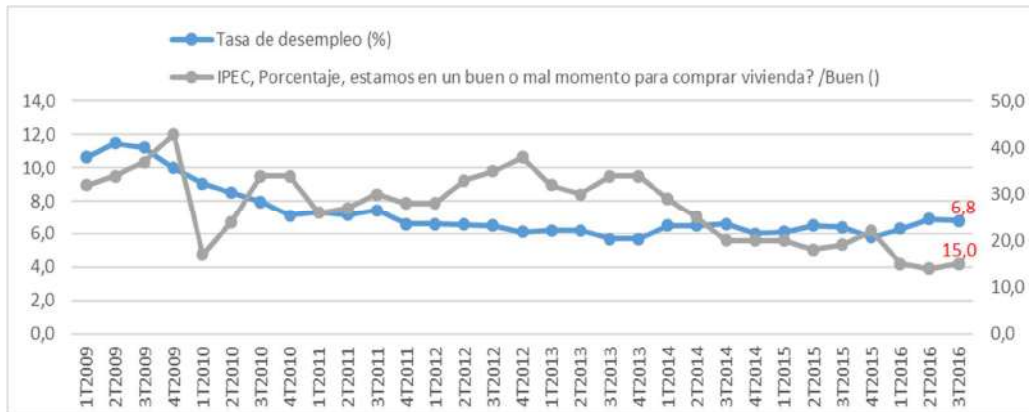


Grafico N°16: Evolución Tasa desempleo; IPEC Fuente: Banco Central de Chile

d) Eficiencia y desarrollo del mercado financiero que permita el acceso al crédito en términos competitivos a todos los niveles socioeconómicos de la sociedad.

e) Inflación superior al rango del 2% - 4% anual, que afecta a través del desfase que se produce entre el reajuste del ingreso de las personas y el aumento de las cuotas de los créditos.

f) Variables Regulatorias y Reglamentarias:

La industria, si bien es altamente competitiva, cuenta con una autoridad sectorial y municipal que interviene fuertemente a través de leyes, reglamentos, planos reguladores y procesos aprobatorios y de recepción de proyectos que, al ser por esencia discrecionales, agregan riesgo al sector.

- Planes Reguladores que definen normas de suelo, vialidades, constructibilidad de los terrenos y están sujetos a las variaciones que la autoridad municipal resuelva en concordancia con la comunidad local. La disponibilidad de tierra para nuevos proyectos estará íntimamente ligada a las modificaciones que sufran estos planos.
- Legislación sectorial propuesta a través de los respectivos Ministerios, principalmente el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- Reglamentos emanados desde el Ministerio de Vivienda y otros relacionados: Obras Públicas, Transporte y Telecomunicaciones, Agricultura y CONAMA, principalmente.

- Costos adicionales que afecten a los proyectos por sobre las provisiones realizadas al momento de evaluar el proyecto: impactos viales, mitigaciones ambientales, aporte aguas lluvias, entre otros.
- Tiempo de espera de aprobación de los proyectos por parte de los distintos organismos para iniciar obras, y rapidez en la recepción de las obras para ser entregadas a los clientes.

En general se percibe un sostenido aumento en las exigencias y sobre todo en los tiempos de tramitación de las distintas aprobaciones requeridas por el sector. Lo anterior exige anticipar el plazo de desarrollo de los proyectos, lo que disminuye la flexibilidad. Esta tendencia, que dificulta la velocidad de respuesta por el lado de la oferta y encarece los costos, genera ventajas competitivas a las grandes empresas por su mayor capacidad de gestión frente a empresas más pequeñas y con menor experiencia.

- g) Disponibilidad de Nuevos Terrenos: el negocio Inmobiliario depende fuertemente de la disponibilidad de nuevos terrenos para el desarrollo y gestión de nuevos proyectos. La Compañía se encuentra constantemente en procesos de búsqueda y estudio de terrenos, siendo su principal foco los segmentos de mayor precio relativo, donde ha logrado formar un importante banco de terrenos. Sin embargo, la Compañía se encuentra sujeta a planos reguladores definidos y a la disponibilidad de nuevos terrenos para adquirir.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Estados financieros consolidados por los años
terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015
e informe de los auditores independientes

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Inmobiliaria Manquehue S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

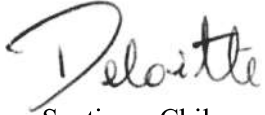
Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

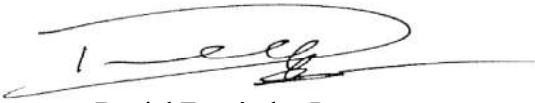
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

The logo for Deloitte, featuring the word "Deloitte" in a stylized, cursive script.

Santiago, Chile
Marzo 23, 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Fernández P.", with a long horizontal line extending to the right.

Daniel Fernández P.
RUT: 10.048.063-8

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al ejercicio terminado al
31 de diciembre de 2016 y 2015



INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

INDICE

I.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	68
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO.....	68
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN...	70
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	72
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	73
II.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	75
1	INFORMACIÓN GENERAL.....	75
1.1	Constitución y operación de la Sociedad.....	75
1.2	Descripción del negocio.....	76
1.3	Inscripción en el Registro de Valores	77
1.4	Segmentos de negocios.....	77
2	RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES	78
2.1.	Estados financieros consolidados.....	78
2.2.	Nuevos pronunciamientos contables	80
2.3.	Bases de consolidación.....	85
2.4.	Entidades subsidiarias	88
2.5.	Moneda funcional.....	90
2.6.	Efectivo y equivalentes al efectivo	90
2.7.	Instrumentos financieros	90
2.8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	94
2.9.	Inventarios	95
2.10.	Activos intangibles distintos a la plusvalía	96
2.11.	Menor Valor o plusvalía comprada (Goodwill).....	96
2.12.	Propiedades, planta y equipo	97
2.13.	Propiedades de inversión	98
2.14.	Costos financieros.....	98
2.15.	Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	98
2.16.	Préstamos que devengan intereses.....	99
2.17.	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	99
2.18.	Provisiones	99
2.19.	Beneficios a los empleados	100
2.20.	Arrendamientos.....	100
2.21.	Contratos de construcción.....	101
2.22.	Capital social	101
2.23.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos	101
2.24.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	102
2.25.	Reconocimiento de ingresos	102
2.26.	Distribución de dividendos.....	103
2.27.	Combinación de negocios	103
2.28.	Compensación de saldos y transacciones	105
2.29.	Ganancias por acción.....	106

2.30.	Medio ambiente	106
2.31.	Moneda extranjera	106
2.32.	Reclasificaciones	107
3	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS	108
3.1.	Riesgo de mercado	108
3.2.	Riesgo legal	108
3.3	Riesgo financiero	109
4	ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	
	112	
4.1	Estimación del deterioro de activos y plusvalía	112
4.2	Estimación provisión grado de avance.	112
4.3	Estimación provisión garantía legal.	112
4.4	Vida útil y valores residuales de intangibles, propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión.	113
4.5	Valor justo o valor razonable de activos y pasivos.	113
4.6	Provisión costos de urbanización.	113
4.7	Litigios y contingencias	113
4.8	Valor neto realizable	113
5	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	114
6	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....	116
7	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	117
8	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR COBRAR, NETO	118
9	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	122
9.1	Saldos y transacciones con entidades relacionadas	123
9.2	Directorio y Gerencia de la Sociedad.....	133
10	INVENTARIOS.....	134
11.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	135
12.	INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN.....	137
13.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	141
14.	PLUSVALÍA.....	142
15.	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	143
15.1.	Detalle de los rubros	143
15.2.	Vidas útiles	144
15.3.	Reconciliación de cambios en propiedades planta y equipo.....	145
15.4.	Activos sujetos a arrendamientos financieros	146
15.5.	Información adicional propiedades, planta y equipo.....	147
16.	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	149
16.1.	Propiedades de inversión	149
16.2.	Información adicional propiedades de inversión.....	150

17.	IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	151
17.1.	Activos y pasivos por impuestos diferidos.....	151
17.2.	Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....	152
17.3.	Resultado por impuesto a las ganancias	152
18.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	155
18.1.	Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses	155
18.2.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos actual	156
18.3.	Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados..	166
18.4.	Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2016.....	176
18.5.	Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2016	177
18.6.	Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos año anterior	178
18.7.	Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados..	187
18.8.	Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2015.....	196
18.9.	Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2015	197
19.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR ..	198
20.	PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	200
20.1.	Provisiones – saldos	200
20.2.	Movimiento de las provisiones.....	201
21.	BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	203
22.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	204
23	PATRIMONIO NETO.....	205
23.1	Capital suscrito y pagado.	205
23.2	Número de acciones suscritas y pagadas.....	205
23.3	Dividendos	206
23.4	Otras reservas	206
23.5	Participaciones no controladoras.....	207
23.6	Gestión de capital	209
24	INGRESOS	210
24.1	Ingresos de actividades ordinarias	210
25	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	211
25.1	Costos y gastos por naturaleza	211
25.2	Costos y gastos de personal	211
25.3	Depreciación y amortización.....	212
25.4	Resultados financieros	212
25.5	Otras ganancias (pérdidas)	213
25.6	Resultado por unidad de reajuste	213
26.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	214
26.1	Valor razonable de los instrumentos financieros	214
26.2	Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable.....	215
27	UTILIDAD POR ACCIÓN	216
28	INFORMACIÓN POR SEGMENTOS	217
29	COMBINACIÓN DE NEGOCIOS.....	221
30	CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN.....	223

31	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	224
31.1	Juicios y acciones legales	224
31.2	Compromisos y restricciones.....	228
31.3	Garantías.....	229
31.4	Covenants.....	232
32.	DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO).....	233
33.	MEDIO AMBIENTE	234
34.	HECHOS POSTERIORES	234

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES	Nº Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	15.009.996	11.690.005
Otros activos no financieros	7	152.373	139.243
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	28.326.387	39.330.576
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	515.206	6.738.895
Inventarios	10	104.651.631	78.079.977
Activos por impuestos	11	3.931.671	6.654.758
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		152.587.264	142.633.454
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros	6	307.336	-
Otros activos no financieros	7	824.936	840.562
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar	8	850.716	342.319
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	1.106.932	7.980.159
Inventarios	10	23.925.780	15.315.395
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	6.375.531	6.286.981
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	628.159	674.008
Plusvalía	14	40.973	59.184
Propiedades, planta y equipo	15	5.696.421	5.989.520
Propiedades de inversión	16	119.694.189	118.424.455
Activos por impuestos diferidos	17	25.872.044	21.426.108
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		185.323.017	177.338.691
TOTAL DE ACTIVOS		337.910.281	319.972.145

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES	Nº Notas	31-12-2016	31-12-2015
		M\$	M\$
Otros pasivos financieros	18	74.023.242	60.332.737
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	17.422.560	16.199.990
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	2.439	2.375
Otras provisiones	20	11.068.558	10.789.437
Pasivos por impuestos	11	2.065.885	3.955.671
Provisiones por beneficios a los empleados	21	792.416	575.862
Otros pasivos no financieros	22	9.159.267	2.637.087
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		114.534.367	94.493.159
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	35.325.892	25.555.888
Otras cuentas por pagar	19	14.810.883	15.798.994
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	295.080	746.743
Pasivos por impuestos diferidos	17	1.129.999	1.813.820
Otras provisiones	20	22.483.251	23.218.475
Provisiones por beneficios a los empleados	21	322.921	311.849
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		74.368.026	67.445.769
TOTAL PASIVOS		188.902.393	161.938.928
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	23.2	83.784.885	83.784.885
Ganancias (pérdidas) acumuladas		28.023.163	28.265.985
Otras reservas	23.4	(6.505)	(6.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		111.801.543	112.044.365
Participaciones no controladoras	23.5	37.206.345	45.988.852
TOTAL PATRIMONIO NETO		149.007.888	158.033.217
TOTAL DE PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		337.910.281	319.972.145

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de Resultados Por Función	Nº Notas	Acumulado	
		01-01-2016 31-12-2016 M\$	01-01-2015 31-12-2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	24	68.551.524	97.884.661
Costo de ventas	25.1	(52.196.418)	(71.551.378)
Ganancia bruta		16.355.106	26.333.283
Gasto de administración	25.1	(11.914.676)	(13.216.634)
Otras ganancias	25.5	897.426	843.146
Ingresos financieros	25.4	536.858	491.756
Costos financieros	25.4	(2.039.090)	(1.867.948)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	192.092	255.456
Resultados por unidades de reajuste	25.6	(1.099.319)	(792.560)
Ganancia, antes de impuestos		2.928.397	12.046.499
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(1.152.613)	(2.620.473)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		1.775.784	9.426.026
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		1.775.784	9.426.026
Ganancia, atribuible a			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	27	1.049.575	5.366.852
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	23.5	726.209	4.059.174
Ganancia		1.775.784	9.426.026
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica:			
Ganancia por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	27	2,09	10,67
Ganancia por acción diluidas:			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuas (en pesos)	27	2,09	10,67

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Notas	Acumulado	
		01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
		M\$	M\$
Estado de resultado integral			
Ganancia		<u>1.775.784</u>	<u>9.426.026</u>
Componentes de otro resultado integral antes de impuesto			
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		<u>1.775.784</u>	<u>9.426.026</u>
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		<u>1.049.575</u>	<u>5.366.852</u>
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		<u>726.209</u>	<u>4.059.174</u>
Resultado integral total		<u>1.775.784</u>	<u>9.426.026</u>

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2016	23.2	83.784.885	(6.505)	28.265.985	112.044.365	45.988.852	158.033.217
Cambios en patrimonio							
Ganancia		-	-	1.049.575	1.049.575	726.209	1.775.784
Resultado integral		-	-	1.049.575	1.049.575	726.209	1.775.784
Dividendos	23.3	-	-	(977.525)	(977.525)	-	(977.525)
Dividendos mínimos	23.3	-	-	(314.872)	(314.872)	-	(314.872)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	23.4	-	-	-	-	(9.508.716)	(9.508.716)
Total de cambios en patrimonio		-	-	(242.822)	(242.822)	(8.782.507)	(9.025.329)
Saldo final al 31.12.16		83.784.885	(6.505)	28.023.163	111.801.543	37.206.345	149.007.888

Estado de cambios en el patrimonio		Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
	Nota	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2015	23.2	83.784.885	(10.978)	24.509.188	108.283.095	43.514.910	151.798.005
Cambios en patrimonio							
Ganancia		-	-	5.366.852	5.366.852	4.059.174	9.426.026
Resultado integral		-	-	5.366.852	5.366.852	4.059.174	9.426.026
Dividendos		-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos	23.3	-	-	(1.610.055)	(1.610.055)	-	(1.610.055)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	23.4	-	4.473	-	4.473	(1.585.232)	(1.580.759)
Total de cambios en patrimonio		-	4.473	3.756.797	3.761.270	2.473.942	6.235.212
Saldo final al 31.12.15		83.784.885	(6.505)	28.265.985	112.044.365	45.988.852	158.033.217

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 (Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Notas	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		82.572.374	93.366.540
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(64.134.451)	(62.303.149)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(18.282.087)	(19.909.047)
Dividendos pagados		(3.326.378)	(3.745.425)
Dividendos recibidos		-	-
Intereses pagados		(158.932)	(191.640)
Intereses recibidos		268.079	105.148
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(499.585)	(1.659.593)
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(3.560.980)	5.662.834
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		11.000	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(278.840)	(1.161.917)
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		818.849	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos		(1.933.723)	-
Préstamos a entidades relacionadas		(2.713.168)	(2.419.189)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		-	14.310
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(743.316)	(730.066)
Cobros a entidades relacionadas		2.991.859	25.362
Dividendos recibidos	12.1	716.312	748.336
Otras entradas (salidas) de efectivo		(71.078)	(84.165)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(1.202.105)	(3.607.329)

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Notas	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$
Estado de flujos de efectivo (continuación)			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		1.688.136	3.547.438
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(7.594.778)	(1.362.904)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		7.690.050	-
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		50.866.427	51.539.649
Préstamos de entidades relacionadas		8.071.401	2.201.588
Pagos de préstamos		(42.298.461)	(49.680.235)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(4.963.800)	(2.544.019)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(758.883)	-
Dividendos pagados	23	(2.587.582)	(3.127.035)
Intereses pagados	25.4	(2.029.434)	(1.702.988)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		8.083.076	(1.128.506)
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		3.319.991	926.999
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		3.319.991	926.999
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		11.690.005	10.763.006
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	15.009.996	11.690.005

Las notas adjuntas números 1 a 34 forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1 INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operación de la Sociedad

Inmobiliaria Manquehue S.A., RUT N° 88.745.400-0, domiciliada en Avenida Santa María N° 6.350, oficina 401, comuna de Vitacura, Santiago de Chile, es una sociedad anónima cerrada inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, que se constituyó por escritura pública de fecha 16 de marzo de 1982, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Ana María Sepúlveda Fuentes, cuyo extracto se inscribió a fojas 5.715 N° 3.074 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 1982, y se publicó en el Diario Oficial del 24 de abril del mismo año.

Hasta la fecha la Sociedad ha sido modificada en diversas oportunidades, las que se registran al margen de su inscripción social.

Su modificación más relevante fue la transformación de “Inmobiliaria y Urbanizadora Manquehue Limitada” en Inmobiliaria Manquehue S.A., según consta de la escritura pública de fecha 27 de diciembre del año 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, cuyo extracto se inscribió a fojas 4.441 N° 3.053 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago el año 2008, y se publicó en el Diario Oficial del 28 de enero del mismo año.

Los accionistas de Inmobiliaria Manquehue S.A. son Roble Uno S.A.; Roble Dos S.A.; Roble Tres S.A.; Roble Cuatro S.A.; Roble Cinco S.A.; Roble Seis S.A.; Roble Siete S.A.; Roble Ocho S.A., y Moreka S.A.

El objeto de la sociedad es: (a) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporales, tales como acciones, promesas u opciones de acciones, bonos, debentures, planes de ahorro, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; (b) La adquisición, enajenación y/o explotación de bienes raíces, sean bienes raíces rurales o urbanos; el loteo y urbanización por cuenta propia o ajena, de terrenos rurales o urbanos, y la construcción de edificios de cualquier especie, en éstos u otros bienes por cuenta propia o ajena; (c) La constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo y el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas; (d) La administración de las inversiones referidas precedentemente y la percepción de sus frutos o rentas; y (e) La compraventa, importación, exportación, distribución, consignación, representación o intermediación en relación con cualquier clase de bienes.

Inmobiliaria Manquehue S.A. desarrolla sus actividades a través de un conjunto de filiales en el área inmobiliaria, de construcción, y servicios, en forma individual o asociada a distintas sociedades.

Para ello mantuvo primeramente su filial Constructora Manquehue Limitada, con su giro de construcción de inmuebles u obras de cualquier especie en éstos u otros bienes, y la transformó en la matriz de las empresas constructoras afiliadas y luego creó dos sociedades matrices para las áreas inmobiliarias y de servicios, y que son las que se detallan a continuación:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

a) Manquehue Desarrollos Limitada; Sociedad constituida según escritura pública con fecha 31 de octubre de 2006, creada para agrupar todas las filiales inmobiliarias, y que tiene por objeto:

- a) La adquisición, enajenación, explotación, arrendamiento, y administración de toda clase de bienes raíces o bienes muebles, sea en forma directa o a través de otras Sociedades, b) El loteo y urbanización, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, de bienes raíces rurales urbanos, c) Inversión de toda clase de bienes muebles incorporales tales como acciones, bonos, debentures, cuotas y derechos en todo tipo de Sociedades y en toda clase de títulos o valores mobiliarios, y la percepción de sus frutos.

b) Con fecha 12 de diciembre de 2006, se creó la filial Manquehue Servicios Ltda., con el objeto de prestar servicios profesionales de asesoría, gestión y operación inmobiliaria, tanto en las áreas de ventas, marketing, negocios, atención al cliente, post venta, administración y finanzas, contabilidad, recursos humanos, urbanismo, construcción y arquitectura.

1.2 Descripción del negocio

Manquehue desarrolla sus actividades a través de un conjunto de filiales en las áreas inmobiliaria y de construcción, en forma individual o asociada a distintas instituciones, con participaciones que fluctúan entre un 50% y un 100%. En términos globales su participación alcanza del orden de un 77% del volumen de negocios que gestiona.

i) Manquehue Desarrollos

Agrupadas en esta sociedad se encuentran las participaciones que posee Manquehue en todos los proyectos que desarrolla a través de las distintas filiales creadas para tal efecto y de las cuales Manquehue posee entre un 50% y un 100% de participación. Dentro de los socios en cada proyecto se encuentran otros gestores inmobiliarios, constructoras y fondos de inversión.

El área de negocios de esta Sociedad se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda de casas en regiones, particularmente en la zona de Machalí en la VI región.

Cada filial desarrolla un proyecto inmobiliario a la vez, contratando los servicios de gestión inmobiliaria, administración y comercial a Manquehue Servicios Ltda., y los de construcción y posventa a Constructora Manquehue Ltda. Excepcionalmente existen proyectos en que la construcción es desarrollada por los socios del área inmobiliaria del proyecto, ya sea a través de filiales en las que participa Manquehue, como es el caso de "Ciudad del Sol" en el que construye directamente el socio respectivo.

ii) Constructora Manquehue

Constructora Manquehue Ltda. y sus filiales abarcan fundamentalmente las áreas de urbanización y edificación asociadas a la vivienda, construyendo la mayoría de los proyectos que desarrolla actualmente Manquehue.

Dentro de los objetivos de la incorporación de la construcción a la gestión de Manquehue se encuentran capturar el margen de utilidad del negocio (al igual que casi el 100% de las grandes inmobiliarias), flexibilidad (modificaciones, plazos entre otros), control de calidad de postventa, y sinergias positivas, entre otros.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

iii) Manquehue Servicios

Manquehue Servicios Ltda. es la sociedad que presta todos los servicios de gestión inmobiliaria (desarrollo y gestión proyectos), administración, gestión legal, gestión comercial (ventas y marketing), y gestión de posventa a las distintas filiales.

iv) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios

Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. comercializa macrolotes para el desarrollo de proyectos habitacionales y de equipamiento complementario según un plan de negocios específico. En este esquema operativo, Manquehue, para el desarrollo de proyectos inmobiliarios como Montepiedra y Los Maderos, ha debido comprar a Piedra Roja los terrenos requeridos para su desarrollo a valores de mercado, transformándose con ello en uno de los posibles operadores inmobiliarios adquirentes de terrenos.

1.3 Inscripción en el Registro de Valores

A partir del 18 de junio de 2008, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores y Seguros con el N° 1.004, quedando sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

La Ley N° 20.382 de octubre de 2009, sobre “Gobiernos Corporativos de las empresas”, estableció, entre otras materias, que la inscripción de aquellas sociedades que no sean emisores de valores de oferta pública quedará cancelada del Registro de Valores a partir del 1 de enero de 2010, pasando a formar parte y quedando inscrita, por el solo ministerio de la ley, en el nuevo Registro Especial de Entidades Informantes.

En consecuencia con esto, la Superintendencia de Valores y Seguros emitió el Oficio Circular N° 600 en el cual impartió instrucciones relativas al funcionamiento del Registro y ratificó el 1 de enero de 2010 como la fecha de vigencia en que las empresas, entre las cuales se incluye Inmobiliaria Manquehue S.A., pasan a formar parte de él.

A contar del 9 mayo del 2010, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes con el número 186, sujeta a la fiscalización de la Superintendencia de Valores y Seguros.

1.4 Segmentos de negocios

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión proporcionados a los responsables de la Administración de tomar las decisiones operativas relevantes.

Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados por el tipo de negocio como desarrollo inmobiliario y macrolotes. Esta información se detalla en Nota N° 28.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES

2.1. Estados financieros consolidados

a. Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados, se presentan en pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales (en adelante, indistintamente el “Grupo Manquehue”, el “Grupo” o la “Sociedad”). Los estados financieros consolidados por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

El estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, fueron originalmente preparados de acuerdo a instrucciones y normas emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS), las cuales se componen de las NIIF, más instrucciones específicas dictadas por la SVS. Estas instrucciones se relacionan directamente con el Oficio Circular N° 856, emitido por la SVS el 17 de octubre de 2014, y que instruyó a las entidades fiscalizadas registrar directamente en patrimonio las variaciones en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que surgieran como resultado directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido en Chile por la Ley 20.780. Esta instrucción difiere de lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que requieren que dicho efecto sea registrado contra resultados del ejercicio. El efecto de este cambio en las bases de contabilidad significó reconocer en el año 2014 un cargo a los resultados acumulados por un importe de M\$2.486.242, que de acuerdo a NIIF debería haber sido presentado con cargo a resultados de dicho año.

En la re-adopción de las NIIF al 1 de enero de 2016, la Sociedad ha aplicado estas normas como si nunca hubiera dejado de aplicarlas, de acuerdo a la opción establecida en el párrafo 4A de la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”. Esta re-adopción de las NIIF no implicó realizar ajustes al estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 y estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, originalmente emitidos y que se presentan para efectos comparativos en los presentes estados financieros consolidados.

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

a. Bases de preparación (continuación)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y / o revelación de los estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIC 17, y
- iii) Las mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras.

b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados consolidados de resultados integrales por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

c. Responsabilidad de la información

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados, y se declara responsable respecto de la veracidad de la información incorporada en los mismos, y de la aplicación de los principios y criterios incluidos en las NIIF, normas emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de marzo de 2017.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.2. Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes nuevas normas e interpretaciones han sido adoptadas en estos estados financieros:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 14, Diferimiento de cuentas regulatorias.</p> <p>NIIF 14 permite que una entidad que adopta por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera, pueda continuar con algunos cambios, usando " cuentas de regulación diferidas" de acuerdo con sus PCGA anteriores, tanto de la aplicación inicial de las NIIF como en los siguientes estados financieros.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (enmiendas a NIIF 11).</p> <p>Modifica la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos para exigir a una entidad adquirente de una participación en una operación conjunta en la que la actividad constituye un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de Negocios) a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aplicar todas las combinaciones de negocios que representan los principios de la NIIF 3 y otras NIIF - Revelar la información requerida por la NIIF 3 y otras normas para las combinaciones de negocios. 	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Aclaración de los métodos aceptables de Depreciación y Amortización (Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38).</p> <p>Las enmiendas son una orientación adicional sobre cómo se debe calcular la depreciación y amortización de propiedad, planta y equipo y activos intangibles.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p>Método de la participación en los Estados Financieros Separados Individuales (Modificaciones a la NIC 27).</p> <p>Restablece que las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas, sean opcionalmente valoradas usando el método de la participación, en los estados financieros individuales de una entidad.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Enmiendas a NIIF (continuación)	Fecha de aplicación obligatoria
<p><i>Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 1 Presentación de estados financieros).</i></p> <p>La iniciativa está compuesta por una serie de proyectos más pequeños que tienen como objetivo estudiar las posibilidades para ver la forma de mejorar la presentación y revelación de principios y requisitos de las normas ya existentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aclaración de que la información no debe ser oscurecida por la agregación o proporcionando información inmaterial, consideraciones de importancia relativa se aplican a las todas las partes de los estados financieros, e incluso cuando una norma requiere una divulgación específica, se aplican consideraciones de importancia relativa; - Aclaración de que los ítems que se presentarán en estos estados pueden desagregarse y agregarse como guía relevante y adicional sobre los subtotales en estas declaraciones y aclaraciones que la participación de una entidad de la OCI de asociados por puesta en equivalencia y negocios conjuntos se debe presentar en su conjunto como artículos de una sola línea en función de si es o no posteriormente se reclasifica a resultados; - Ejemplos de posibles formas de ordenar las notas para aclarar que la comprensibilidad y comparabilidad se deben considerar al determinar el orden de las notas y de demostrar que las notas no tienen que ser presentados en el orden hasta el momento figuran en el párrafo 114 de la NIC 1. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p><i>Entidades de Inversión: Aplicación de la excepción de Consolidación (enmiendas a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28).</i></p> <p>Aclara los problemas que han surgido en el contexto de la aplicación de la excepción de consolidación de entidades de inversión. Estas modificaciones de alcance restringido aclaran la aplicación de la excepción de consolidación para las entidades de inversión y sus filiales. Las modificaciones además disminuyen las exigencias en circunstancias particulares, reduciendo los costos de la aplicación de las Normas.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>
<p><i>Mejoras Anuales Ciclo 2012-2014 mejoras a cuatro NIIF.</i></p> <p>Hace enmiendas a las siguientes normas:</p> <p>NIIF 5 - Agrega una guía específica en la NIIF 5 para los casos en los que una entidad reclasifica un activo mantenido para la venta a mantenidos para distribuir a los propietarios o viceversa, y los casos en los que la contabilidad de los mantenidos para distribuir se interrumpe.</p> <p>NIIF 7 - Orientación adicional para aclarar si un contrato de prestación de servicios es la implicación continuada en un activo transferido, y aclaraciones sobre revelaciones de compensación en los estados financieros intermedios condensados.</p> <p>NIC 19 - Aclara que los bonos corporativos de alta calidad utilizados en la estimación de la tasa de descuento para los beneficios post-empleo deben estar denominados en la misma moneda que la del beneficio a pagar.</p> <p>NIC 34 - Aclara el significado de "en otro lugar del informe intermedio" y requiere una referencia cruzada.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2016</p>

La aplicación de estas normas no ha tenido un impacto significativo en los montos reportados en estos estados financieros consolidados, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- b) Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 9 introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, de la siguiente manera:</p> <p>Los instrumentos de deuda que se califican por referencia al modelo de negocio dentro de la cual se llevan a cabo y sus características de flujo de efectivo contractuales, se miden al costo amortizado (el uso del valor razonable es opcional en algunas circunstancias limitadas). Las inversiones en instrumentos de capital pueden ser designados como "valor razonable con cambios en otro resultado integral" y los dividendos se reconocen en resultados. Todos los demás instrumentos (incluyendo todos los derivados) se miden a valor razonable con cambios reconocidos en el resultado del período. El concepto de "derivados implícitos" no se aplica a los activos financieros dentro del alcance de la Norma y todo el instrumento debe clasificarse y medirse de acuerdo con las pautas anteriores.</p> <p>Se introduce un nuevo capítulo a la NIIF 9 sobre la contabilidad de cobertura, poniendo en marcha un nuevo modelo de contabilidad de cobertura que está diseñado para ser más acorde con la forma en que las entidades llevan a cabo sus actividades de gestión de riesgos, cuando cubren la exposición a los riesgos financieros y no financieros. Permite que una entidad aplique sólo a los requisitos establecidos en la NIIF 9 (2010) para la presentación de las ganancias y pérdidas en los pasivos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados sin aplicar los demás requisitos del IFRS 9, es decir, la parte del cambio en valor razonable en relación con los cambios en el riesgo de crédito de la entidad se puede presentar en otro resultado integral en lugar de dentro del resultado.</p> <p>Baja en cuentas. Los requisitos para la baja en cuentas de activos y pasivos financieros se trasladan de la NIC 39.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes.</p> <p>NIIF 15 proporciona un modelo único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes.</p> <p>Los cinco pasos en el modelo son las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> i) Identificar el contrato con el cliente ii) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato iii) Determinar el precio de la transacción iv) Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos v) Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño. <p>Se ofrece orientación sobre temas tales como el punto en que se reconoce los ingresos, y diversos asuntos relacionados. También se introducen nuevas revelaciones sobre los ingresos.</p> <p>Esta norma reemplazará a las NIC 11 y NIC 18, y a las interpretaciones relacionadas con ellas (CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31).</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018 (entidades que presentan sus primeros estados financieros anuales bajo IFRS)</p>
<p>NIIF 16, Arrendamientos.</p> <p>El 13 de enero de 2016, el IASB publicó una nueva norma, NIIF 16 "Arrendamientos". La nueva norma implicará que la mayoría de los arrendamientos sean presentados en el balance de los arrendatarios bajo un solo modelo, eliminando la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Sin embargo, la contabilización para los arrendadores permanece mayoritariamente sin cambios y se retiene la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. NIIF 16 reemplaza NIC 17 "Arrendamientos" e interpretaciones relacionadas y es efectiva para períodos que comienzan en o después del 1 de enero de 2019, se permite la aplicación anticipada, siempre que NIIF 15 "Ingresos procedentes de Contratos con Clientes" también sea aplicada.</p>	<p>Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2019</p>

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p><i>Venta o aportación de activos entre un Inversionista y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).</i></p> <p>Modificación para aclarar el tratamiento de la venta o la aportación de los activos de un inversor a la asociada o negocio conjunto, de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Requiere el pleno reconocimiento en los estados financieros del inversor de las ganancias y pérdidas que surjan de la venta o aportación de activos que constituyen un negocio (tal como se define en la NIIF 3 Combinaciones de negocios). - Requiere el reconocimiento parcial de las ganancias y pérdidas donde los activos no constituyen un negocio, es decir, una ganancia o pérdida es reconocida sólo en la medida de los intereses de los inversores no relacionados a dicha asociada o negocio conjunto. 	<p>Fecha de vigencia aplazada indefinidamente</p>
<p><i>Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (enmiendas a NIC 12).</i></p> <p>El 19 de enero de 2016, el IASB publicó enmiendas finales a NIC 12 Impuesto a las ganancias. Las enmiendas aclaran los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las pérdidas no realizadas en instrumentos de deuda medidos a valor razonable y medidos al costo para propósitos tributarios dan origen a diferencias temporarias deducibles independientemente de si el tenedor del instrumento de deuda esperar recuperar el valor libros del instrumento de deuda mediante su venta o su uso. - El valor libros de un activo no limita la estimación de las probables ganancias tributarias futuras. - Las estimaciones de utilidades tributarias futuras excluye las deducciones tributarias resultantes del reverso de diferencias temporarias deducibles. - Una entidad evalúa un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos. Cuando las leyes tributarias restrinjan la utilización de pérdidas tributarias, una entidad debería evaluar un activo por impuestos diferidos en combinación con otros activos por impuestos diferidos del mismo tipo. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017</p>
<p><i>Iniciativa de Revelación (enmiendas a NIC 7).</i></p> <p>Las enmiendas son parte del proyecto de iniciativa de revelación del IASB e introducen requisitos adicionales de revelación destinados a abordar las preocupaciones de los inversores de que los estados financieros actualmente no permiten entender los flujos de efectivo de la entidad; en particular respecto de la administración de las actividades financieras. Las modificaciones requieren la revelación de información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en los pasivos procedentes de actividades financieras. Aunque no existe un formato específico requerido para cumplir con los nuevos requisitos, las modificaciones incluyen ejemplos ilustrativos para mostrar cómo una entidad puede cumplir el objetivo de estas enmiendas.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017</p>
<p><i>Aclaración a la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes".</i></p> <p>Modifica IFRS 15 "Ingresos procedentes de contratos con los clientes" para aclarar tres aspectos de la norma (la identificación de las obligaciones de desempeño, consideraciones Principal vs. Agente, y la concesión de licencias) y para proporcionar algún alivio de transición para los contratos modificados y contratos terminados.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p><i>Clasificación y medición de transacciones de pagos basados en acciones (enmiendas a NIIF 2).</i></p> <p>Aclara la clasificación y medición de las transacciones de pagos basados en acciones. Las enmiendas abordan varias peticiones que el IASB y el Comité de Interpretaciones de las NIIF recibieron y que el IASB decidió abordar en una combinación del proyecto de enlace restringido.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p><i>Aplicación NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro" (enmiendas a NIIF 4).</i></p> <p>El 12 de septiembre de 2016 el IASB ha publicado la aplicación de NIIF 9 "Instrumentos Financieros" con NIIF 4 "Contratos de Seguro". Las enmiendas tienen por objeto abordar las preocupaciones sobre las diferentes fechas de vigencia entre NIIF 9 y la próxima nueva norma sobre Contratos de seguros (se espera NIIF 17 dentro de los próximos seis meses).</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Enmiendas a NIIF (continuación)	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Transferencias de propiedades de Inversión (enmiendas a NIC 40).</p> <p>El 8 de diciembre de 2016, el IASB ha emitido "Transferencias de Propiedades de Inversión (enmiendas a la NIC 40) para aclarar transferencias de propiedades a, o de, propiedades de inversión.</p> <p>Las enmiendas a la NIC Propiedades de Inversión son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Enmienda el párrafo 57 para indicar que una entidad transferirá una propiedad a, o de, propiedad de inversión cuando, y sólo cuando, hay evidencia de un cambio en el uso. Un cambio de uso ocurre si la propiedad cumple, o deja de cumplir la definición de propiedad de inversión. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad por sí sola no constituye evidencia de un cambio de uso. • La lista de ejemplos de evidencia del párrafo 57 a) – d) se presenta como una lista no exhaustiva de ejemplos en lugar de una lista exhaustiva. 	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>
<p>Mejoras anuales ciclo 2014-2016 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 12 y NIC 28).</p> <p>Hace enmiendas a las siguientes normas:</p> <p>NIIF 1 Eliminó las exenciones a corto plazo en los párrafos E3-E7 de la NIIF 1, ya que han cumplido su propósito.</p> <p>NIIF 12 Aclaró el alcance de la norma para especificar los requisitos de revelación, excepto los que figuran en los párrafos B10-B16 se aplican a los intereses de una entidad enumerados en el párrafo 5, que son clasificados como mantenidos para la venta, mantenidos para su distribución o como operaciones discontinuadas de acuerdo con NIIF 5.</p> <p>NIC 28 Aclaró que la elección para medir a valor razonable a través de ganancias o pérdidas de una inversión en una asociada o negocio conjunto, que está en poder de una entidad que es una organización de capital de riesgo u otra entidad que califica, está disponible para cada inversión en una entidad asociada o un negocio conjunto sobre una base de inversión – por – inversión, al momento del reconocimiento inicial.</p>	<p>NIIF 1 y NIC 28 periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018. NIIF 12 periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2017</p>

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
<p>CINIIF 22 Operaciones en moneda extranjera y consideración anticipada.</p> <p>El 8 de diciembre de 2016, el IASB emitió la CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y consideraciones sobre prepago" desarrollada por el Comité de Interpretación de las NIIF para aclarar la contabilización de las transacciones que incluyen el recibo o pago de una suma por adelantado en una moneda extranjera.</p>	<p>Periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018</p>

La Administración está evaluando el impacto de la aplicación de NIIF 9, NIIF 15, NIIF 16 y CINIIF 22, sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de los efectos que estas normas tendrán hasta que la Administración realice una revisión detallada.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Sociedad y entidades controladas por la Sociedad (sus subsidiarias). El control se logra cuando la Sociedad tiene:

- (a) poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada.);
- (b) exposición, o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada; y
- (c) capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una sociedad participada, tiene el poder sobre la sociedad participada cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada unilateralmente. La Sociedad considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- (a) el número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto;
- (b) los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes;
- (c) derechos que surgen de otros acuerdos contractuales; y
- (d) cualesquiera hechos y circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que esas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad reevaluará si tiene o no control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los tres elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una subsidiaria comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una subsidiaria adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados financieros consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad deja de controlar la subsidiaria.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Si una subsidiaria utiliza políticas contables diferentes de las adoptadas en los estados financieros consolidados, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

elaborar los estados financieros consolidados para asegurar la conformidad con las políticas contables de Manquehue.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del holding, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

Cambios en las participaciones de la Sociedad en filiales existentes

Los cambios en la participación en la propiedad de una controladora en una subsidiaria que no den lugar a una pérdida de control son transacciones de patrimonio. Cualquier diferencia entre el importe por el que se ajustan los intereses minoritarios y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el patrimonio neto y se atribuye a los propietarios de la controladora. No se realiza ningún ajuste en el importe en libros de la plusvalía, ni se reconocen ganancias o pérdidas en la cuenta de resultados. Cuando se pierde control de una filial, se reconoce una ganancia o pérdida en resultados y se calcula como la diferencia entre (i) el agregado del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida; y (ii) el importe en libros previo de los activos (incluyendo la plusvalía), y pasivos de la filial y cualquier participación no controladora.

Cuando los activos de la filial son medidos a montos revaluados o a valor razonable y la correspondiente ganancia o pérdida acumulada ha sido reconocida en otros resultados integrales y acumulada en patrimonio, los importes previamente reconocidos en otros resultados integrales y acumulados en patrimonio se contabilizan como si la Sociedad hubiese vendido directamente los activos relevantes (es decir, reclasificado a resultados o transferido directamente a resultados retenidos como se especifica por las NIIF aplicables). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la antigua filial a la fecha en que se pierde control se considerará como el valor razonable en el momento de reconocimiento inicial para su medición posterior bajo NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición, cuando proceda, como el costo en el momento de reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o un negocio conjunto.

Asociadas y Negocios Conjuntos - Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidad con IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas.

Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valor de las inversiones individuales.

Cuando la participación de Manquehue en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participación en las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según el método de la

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia, forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Un Negocio conjunto es un acuerdo por medio del cual las partes tienen un acuerdo de control conjunto que les da derecho sobre los activos netos del negocio conjunto. El control conjunto se produce únicamente cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que están compartiendo el control.

Una inversión se contabilizará utilizando el método de la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. En el momento de la adquisición de la inversión cualquier diferencia entre el costo de la inversión y la parte de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso de la participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales.

Los requerimientos de NIC 39 son aplicados para determinar si es necesario reconocer una pérdida por deterioro con respecto a las inversiones de la sociedad en asociadas o negocios conjuntos. Cuando sea necesario, la totalidad del importe en libros de la inversión (incluyendo la plusvalía) se prueba por deterioro de acuerdo con la NIC 36 Deterioro del valor de activos, como un único activo mediante la comparación de su importe recuperable (el mayor entre el valor de uso y el valor razonable menos los costes de venta) con su importe en libros; cualquier pérdida por deterioro reconocida forma parte del valor en libros de la inversión. Cualquier reversa de dicha pérdida por deterioro reconocida de acuerdo con la NIC 36, incrementa el valor de la inversión, en función del importe recuperable de la inversión.

La Sociedad discontinúa el uso del método del patrimonio, en la fecha en que la inversión deja de ser una asociada o un negocio conjunto, o cuando la inversión está clasificada como mantenida para la venta.

Cuando la Sociedad mantiene una participación en la antigua asociada o en el negocio conjunto y la participación es un activo financiero, la sociedad mide la participación retenida a su valor razonable a la fecha y el valor de mercado se considera su valor razonable en el reconocimiento inicial, de conformidad con NIC 39.

La diferencia entre el valor contable de la asociada o negocio conjunto en la fecha en que el método de la participación se suspendió, y el valor razonable de cualquier participación mantenida se incluye en la determinación de la ganancia o pérdida en la disposición de la asociada o negocio conjunto. Además, si la sociedad registró un resultado previamente en otros resultados integrales relacionado a esa asociada o negocio conjunto, dicho importe se debería registrar de la misma forma que si esa asociada o negocio conjunto hubieran vendido directamente los activos o pasivos relacionados.

La Sociedad continúa usando el método de la participación cuando una inversión en una asociada se convierte en una inversión en un negocio conjunto o una inversión en un negocio conjunto se convierte en una inversión en una asociada. No hay una remediación del valor razonable sobre dichos cambios en la participación.

Cuando la sociedad reduce su participación en una asociada o un negocio conjunto, y continúa usando el método de la participación, los efectos que habían sido previamente reconocidos en

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

otros resultados integrales deberán ser reclasificados a ganancia o pérdida de acuerdo a la proporción de la disminución de participación en dicha asociada. Cuando una sociedad del grupo realiza transacciones con una entidad asociada o un negocio conjunto, las ganancias y pérdidas resultantes de las transacciones con la asociada o con el negocio conjunto se reconocen en los estados financieros consolidados de la Sociedad solo en la medida de la participación de la asociada o negocio conjunto.

2.4. Entidades subsidiarias

El siguiente es el detalle de las empresas incluidas en la consolidación:

RUT	Nombre Sociedad		Tipo de Relación	Porcentaje de Participación			
				31-12-2016			31-12-2015
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.216.575-9	Inmobiliaria Los Maderos SpA		Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	(1)	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA		Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	(2)	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA		Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA		Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.666-k	Inmobiliaria La Fuente SpA		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.733-k	Inmobiliaria Los Candiles SpA		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.110.236-2	Administradora La Fuente S.A.	(3)	Filial	-	-	-	100,00
76.656.930-7	Administradora Los Portones S.A.	(4)	Filial	-	-	-	100,00
76.000.430-8	Administradora San Cristóbal Ltda.		Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.072.000-3	Administradora San Isidro Ltda.		Filial	-	68,344	68,344	68,344
99.579.330-K	Chicureo Comercial S.A.		Filial	-	68,344	68,344	68,344
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.		Filial	99,90	-	99,90	99,90
96.828.130-5	Constructora Manquehue S.A.		Filial	-	75,00	75,00	75,00
76.110.771-2	Fondo De Inversión Privado La Fuente	(5)	Filial	-	-	-	100,00
76.121.011-4	Fondo De Inversión Privado Los Candiles	(6)	Filial	-	-	-	100,00
76.712.550-K	Hacienda Chicureo Casas S.A.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.		Filial	-	81,05	81,05	81,05
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.		Filial	-	81,05	81,05	81,05
76.047.861-K	Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	(7)	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.132.010-4	Inmobiliaria Santa Adela Ltda.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.175.560-9	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
87.970.900-8	Inmobiliaria Santa María de Manquehue S.A.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.335.860-7	Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.		Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.		Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.		Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.115.471-0	Manquehue SpA		Filial	100,00	-	100,00	100,00
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.		Filial	68,344	-	68,344	68,344
77.549.450-6	Chicureo Inmobiliaria Ltda.		Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.399.720-0	Administradora Las Flores S.A.		Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.616.531-1	Inmobiliaria Cumbres del Peñón SpA	(8)	Filial	-	100,00	100,00	0,00
76.410.647-1	El Peñón Manquehue SpA	(9)	Filial	-	100,00	100,00	0,00

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- (1) Con fecha 27 de marzo de 2015 se constituye la sociedad por acciones Inmobiliaria Los Robles SpA, la que tendrá una duración indefinida y cuyo objeto será desarrollar, construir y comercializar viviendas en la comuna de Colina.
- (2) Con fecha 27 de marzo de 2015 se constituye la sociedad por acciones Inmobiliaria Aguapiedra SpA, la que tendrá una duración indefinida y cuyo objeto será desarrollar, construir y comercializar viviendas en la comuna de Colina.
- (3) Con fecha 26 de diciembre de 2016 se realizó la Sesión Extraordinaria de Directorio de Administradora La Fuente S.A.. En dicha sesión se estipula la venta, cesión y transferencia de 99 acciones a Manquehue SpA. Producto lo anterior, Administradora La Fuente S.A. se disolvió de pleno derecho por haberse reunido en Manquehue SpA el 100% de las acciones emitidas.
- (4) Con fecha 26 de diciembre de 2016 se realizó la Sesión Extraordinaria de Directorio de Administradora Los Portones S.A. En dicha sesión se estipula la venta, cesión y transferencia de 99 acciones a Manquehue SpA. Producto lo anterior Administradora Los Portones S.A. se disolvió de pleno derecho por haberse reunido en Manquehue SpA el 100% de las acciones emitidas.
- (5) Con fecha 20 de junio de 2015, Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere de Moneda Desarrollo Inmobiliario Fondo de Inversión 53.000 cuotas del Fondo de Inversión Privado La Fuente. Con esta compra, Manquehue Desarrollos Ltda. es propietaria del 100% de las cuotas de dicho Fondo y de su filial Inmobiliaria La Fuente SpA.

Con fecha 21 de diciembre de 2016 se realizó la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en donde se estipula la disolución y liquidación anticipada del Fondo de Inversión Privado La Fuente.

- (6) Con fecha 25 de noviembre de 2015, Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere de Bice Inmobiliario I Fondo de Inversión 75.000 cuotas del Fondo de Inversión Privado Los Candiles. Con esta compra, Manquehue Desarrollos Ltda. es propietaria del 100% de las cuotas de dicho Fondo y de su filial Inmobiliaria Los Candiles SpA.

Con fecha 21 de diciembre de 2016 se realizó la Asamblea Extraordinaria de Aportantes en donde se estipula la disolución y liquidación anticipada del Fondo de Inversión Privado Los Candiles.

- (7) Con fecha 3 de septiembre de 2015, se transforma la sociedad Inmobiliaria Casas Las Flores Ltda. en una sociedad por acciones y se reemplaza la razón social a Inmobiliaria Los Montes SpA, quien será la continuadora legal para todos los efectos.
- (8) Con fecha 11 de noviembre de 2016 Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere de Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A. 67.500 acciones de Inmobiliaria Cumbres del Peñón SpA. Con esta adquisición, Manquehue Desarrollos Ltda. pasó a ser propietaria del 100% de los derechos de Inmobiliaria Cumbres del Peñón SpA.
- (9) Inmobiliaria Cumbres del Peñón SpA es propietaria en un 100% de los derechos de El Peñón Manquehue SpA, por consiguiente, al incluirse en la consolidación (de acuerdo a lo señalado en el punto 8), también lo hace su filial.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.5. Moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades que conforman el Grupo Manquehue se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que operan (moneda funcional). La moneda funcional del Grupo Manquehue es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados. Los pesos chilenos son redondeados a los miles de pesos más cercanos.

2.6. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, depósitos y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez, con un vencimiento de tres meses o menos desde su fecha de origen.

El Grupo Manquehue confecciona el estado de flujo de efectivo por el método directo.

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 financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.7. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Sociedad se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros (que no sean activos y pasivos financieros al valor razonable a través de la ganancia o pérdida) se agregan o deducen del valor razonable de los activos financieros o pasivos financieros, según sea pertinente en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de los activos financieros o pasivos financieros se reconocen inmediatamente en los resultados.

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías específicas: activos financieros “a valor razonable con cambios en resultados” (FVTPL por sus siglas en inglés), inversiones “mantenidas hasta el vencimiento”, activos financieros “disponibles para la venta” (AFS por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras y ventas convencionales de activos financieros se reconocen y dan de baja en cuentas en la fecha de negociación. Las compras o ventas convencionales son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del mismo plazo de tiempo establecido por regulación o convención en el mercado.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(i) Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados (FVTPL)

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando el activo financiero ya sea es mantenido para negociar o bien es designado como FVTPL.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Compañía gestiona juntos y tiene evidencia de un patrón real reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido para negociar puede ser designado como FVTPL en el reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce en forma importante una inconsistencia que de otro modo se presentaría en la medición o reconocimiento; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa en base al valor razonable, de acuerdo a la estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la Sociedad tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- El activo financiero forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la NIC 39 permita que la totalidad del contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

(ii) Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Sociedad tiene la intención positiva y capacidad de mantener hasta su vencimiento. Después del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

(iii) Activos financieros disponibles para la venta (activos financieros AFS)

Los activos financieros AFS son activos no derivados que se designan como AFS o bien no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados.

Estas inversiones se presentan en el estado de situación financiera consolidado por su valor razonable. Las variaciones del valor razonable, netas de su efecto impositivo se registran en el estado de resultados integrales consolidado: Otros resultados integrales, hasta el momento en que se produce la enajenación de estas inversiones, momento en el que el monto acumulado en este rubro es imputado íntegramente en la ganancia o pérdida del ejercicio.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Estas inversiones mantenidas por la Sociedad se expresan al valor razonable al final de cada periodo sobre el que se informa. Los cambios en el importe en libros de los activos financieros monetarios AFS relacionados con cambios en las tasas de moneda extranjera, los ingresos por intereses calculados usando el método de la tasa de interés efectiva y dividendos por inversiones de capital dispuestos para la venta son reconocidos en los resultados. Otros cambios en el importe en libros de activos financieros disponibles para la venta son reconocidos en otro resultado integral. Cuando se enajena la inversión o se determina que está deteriorada, el resultado acumulado previamente en la reserva de revalorización de inversiones se reclasifica a resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, se clasifican en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales, deudores por arrendamiento financiero, documentos y otras cuentas por cobrar.

Baja en cuentas de activos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando transfiera de manera sustancial todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a otra entidad. Si no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, La Sociedad reconocerá su participación retenida en el activo y una obligación asociada por los montos que puede tener que pagar. Si la compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos. Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida que ha sido reconocida en otro resultado integral y acumulada en el patrimonio se reconoce en los resultados.

Cuando se da de baja en cuentas un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Sociedad asigna el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo bajo participación continua, y la parte que ha dejado de reconocer, en base a los valores razonables relativos de esas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignado a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida para la parte ya no reconocida y cualquier resultado acumulado asignado a dicha parte que se ha reconocido en otro resultado integral se reconoce en los resultados. Un resultado acumulado que se había reconocido en otro resultado integral se asigna entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no es reconocida en base a los valores razonables relativos de esas partes.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

(i) Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de acuerdo con la sustancia de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de patrimonio.

(ii) Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida derivada de la recompra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

(iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros “al valor razonable con cambios en los resultados (FVTPL)” o como “otros pasivos financieros”.

(iv) Pasivos financieros al FVTPL

Los pasivos financieros se clasifican como FVTPL cuando son mantenidos para negociar o bien son designados como FVTPL.

Un pasivo financiero es mantenido para negociar si:

- Se ha incurrido principalmente con el propósito de su recompra a corto plazo; o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Sociedad gestiona juntos y tiene un patrón real reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado como instrumento de cobertura.

Un pasivo financiero que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar puede ser designado como al valor razonable con cambios en los resultados en el reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce en forma importante una inconsistencia en la medición o reconocimiento que de otro modo surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, que se gestiona y su rendimiento se evalúa en base al valor razonable, de acuerdo a la estrategia de inversión o de gestión del riesgo que la Compañía tenga documentada, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- El pasivo financiero forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos derivados implícitos, y la NIC 39 permita que la totalidad del contrato combinado (activo o pasivo) sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociéndose cualquier ganancia o pérdida surgida de la nueva medición en el estado de resultados.

(v) Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros (incluyendo préstamos y cuentas comerciales y otras cuentas por pagar), se valorizan al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método del interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos estimados futuros en efectivo (incluyendo todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado un periodo más corto) al importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Sociedad dará de baja en cuentas pasivos financieros si, y solo si, se cancelan o se cumplen las obligaciones de la Compañía o éstas expiran. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja en cuentas y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en los resultados.

2.8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Adicionalmente, en la medición posterior se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando exista evidencia objetiva de que alguna de las empresas del Grupo Manquehue no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Dicha provisión se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, exceptuando cuentas por cobrar a corto plazo cuando el efecto del descuento no es importante.

2.9. Inventarios

El Grupo Manquehue valoriza sus inventarios al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta.

En aquellos casos que el valor neto realizable es menor al costo, se realiza una provisión por el diferencial del valor con cargo a resultados del ejercicio.

El costo de las viviendas está conformado principalmente por el terreno donde se desarrolla el proyecto, contrato de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

El costo de los terrenos clasificados en inventarios también incluye mitigaciones y urbanización necesarias para el desarrollo y venta de los mismos.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta. Obras en curso y terrenos para futuros proyectos se presentan según su fecha estimada de escrituración en corriente y no corriente.

El inventario para el proceso productivo corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en la construcción.

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados comprenden principalmente los siguientes:

- Terrenos: corresponden a aquellos lotes y macrolotes dispuestos para la venta y para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios
- Inventarios de materiales: Comprende activos utilizados por las Constructoras del Grupo para desarrollar su proceso constructivo y que al cierre de los estados financieros corresponde al inventario en las bodegas.
- Obras en ejecución: se agrupan en este ítem, todos aquellos proyectos que a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados se encuentran en desarrollo y en proceso constructivo.
- Unidades terminadas: Corresponden a viviendas, sitios y macrolotes en stock dispuestos para la venta en el transcurso normal de los negocios del Grupo.
- Otros inventarios: En este ítem se acumulan mitigaciones y desembolsos activados que formarán parte de las unidades terminadas al final del proceso productivo.

2.10. Activos intangibles distintos a la plusvalía

Los activos intangibles que se adquieran separadamente se medirán al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles que se generen internamente, no son capitalizados y el gasto se refleja en el estado de resultados en el ejercicio en el cual se incurra, excepto por los costos de desarrollo capitalizados que la normativa permita activar.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas se amortizan durante la vida útil económica y su deterioro se evalúa cada vez que existen indicadores que el activo intangible pueda estar deteriorado. El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas se probará anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados. La vida de un activo intangible con vida indefinida es revisada anualmente para determinar si continúa en esta misma condición.

Los derechos de agua incluidos en los presentes estados financieros corresponden a bienes con vida útil indefinida, por tanto, no están afectos a amortización.

Las licencias de programas informáticos son capitalizadas al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan linealmente durante sus vidas útiles estimadas (entre 3 y 5 años).

Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto en el período en que se incurran.

Los costos directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo Manquehue, y que es probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costos durante más de un año, se reconocen como activos intangibles.

Los costos directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costos de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos, se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

2.11. Menor Valor o plusvalía comprada (Goodwill)

El menor valor corresponde a la diferencia existente entre el precio pagado en la adquisición de sociedades asociadas o coligadas y el valor de la parte proporcional de los activos, pasivos y pasivos contingentes adquiridos en estas sociedades. Este menor valor se incluye en su importe en libros a su costo menos cualquier pérdida acumulada por deterioro y no es amortizable.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo, para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía. Para el caso del Grupo Manquehue, las unidades generadoras de efectivo corresponden a las viviendas que se desarrollarán en los proyectos que generan la plusvalía, por

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

consiguiente, las disminuciones se realizan en cada ejercicio dependiendo de la venta de dichas viviendas.

Adicionalmente, en la medida que ocurran hechos o cambios en las circunstancias que afectan al menor valor, el deterioro de este activo es evaluado. Las pruebas de deterioro se efectúan considerando la mejor estimación de la proyección de ventas de las unidades generadoras de efectivo, evaluando la recuperabilidad del activo.

2.12. Propiedades, planta y equipo

Los activos clasificados como propiedades, planta y equipo del Grupo Manquehue, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior se valorizarán a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación y provisiones por deterioro.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos de estos activos vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable.

Las reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurran.

Las construcciones u obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales distribuidos sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajusta si es necesario, en cada cierre de ejercicio, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

En la medida que ocurran hechos o cambios en las circunstancias que afectan las propiedades, plantas y equipos, el deterioro de este activo es evaluado considerando sólo si existen estos indicadores. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por las ventas de estos activos, se calcularán comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluirán en el estado de resultados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.13. Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas, las cuales son valorizadas al costo de adquisición.

Las propiedades de inversión que mantienen las empresas del Grupo Manquehue comprenden principalmente terrenos para el desarrollo de futuros proyectos inmobiliarios, los cuales son adquiridos a través de compra directa vía financiamiento bancario, leasing y convenios (bodegajes).

Las propiedades de inversión se registran al costo, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación acumulada (excepto en los terrenos) y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de la enajenación o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente del uso y no se esperan beneficios económicos futuros de la enajenación. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos netos de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados en el ejercicio en que se da de baja la propiedad.

Los activos clasificados en este rubro son sometidos a pruebas de deterioro siempre y cuando exista evidencia que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros pueda no ser recuperable.

2.14. Costos financieros

Los costos por intereses incurridos para la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados en el rubro "Costos Financieros".

2.15. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos que tengan una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos que estén sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo, para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance para evaluar

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

si existen indicadores que señalen que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría haber disminuido.

A la fecha de los presentes estados financieros no existen indicadores que permitan concluir que alguno de los activos no financieros tengan un riesgo de pérdidas de valor por deterioro. Para el caso de la plusvalía, se evalúan por medio de proyecciones de ventas de las unidades generadoras de efectivo la recuperabilidad de dicho activo. La venta de las viviendas representa la disminución de la plusvalía, el cual se efectúa en cada ejercicio.

2.16. Préstamos que devengan intereses

Los préstamos que devengan intereses comprenden principalmente los créditos que mantienen empresas del Grupo Manquehue con bancos e instituciones financieras.

Se clasifican en el estado de situación financiera como pasivos corrientes a menos que el Grupo tenga la facultad incondicional de diferir el pago de la obligación por a lo menos doce meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

2.17. Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores. Se presentan en el pasivo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en el pasivo no corriente.

2.18. Provisiones

Las empresas del Grupo Manquehue reconocen una provisión cuando exista una obligación presente, de carácter legal o implícita, que provenga de eventos pasados y que la Administración determine que es probable que la sociedad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para liquidar la obligación, y que el monto de la obligación pueda estimarse de manera confiable.

La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se vuelve a estimar en cada cierre contable.

Las provisiones por concepto de urbanización y mitigaciones, son revisadas al menos cada dos años por la Administración, con el objeto de verificar y actualizar las bases y supuestos de las mismas. Para las provisiones de urbanización, se revisan los planes de urbanización pendientes de ejecutar de acuerdo con el Plan Director y se contrasta contra el costo de obras de urbanización, los que son similares en complejidad a las obras reales ejecutadas (propias o de terceros) o mediante la validación de consultores especialistas en inspección de obras. Para las obras de mitigación, la obligación de hacer este tipo de obras, cuya información proviene de estudios realizados por el M.O.P., relacionados con obras de canalización de aguas lluvia, que son parte de las medidas de mitigación ambiental que el proyecto debe contribuir a financiar en conjunto con dicha autoridad y que se ha estimado en base a los convenios firmados para las mitigaciones viales.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo.

La tasa de descuento utilizada es la siguiente:

Fecha	Tasa %
31 de diciembre de 2016	2,27%
31 de diciembre de 2015	2,59%

2.19. Beneficios a los empleados

- i) Vacaciones del personal
La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.
- ii) Indemnizaciones por años de servicio
Inmobiliaria Manquehue S.A. y Constructora Manquehue Ltda. constituyen obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus ejecutivos. Estas indemnizaciones han sido calculadas de acuerdo con NIC 19.

2.20. Arrendamientos

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

Los arrendamientos de activos, cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros.

Estos arriendos se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos. Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda.

Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes" dependiendo del vencimiento de las cuotas. El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados integrales durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil.

Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasificarán por la Administración del

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Grupo Manquehue como arrendamientos operativos, de acuerdo a lo señalado por IAS 17.

Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

2.21. Contratos de construcción

Los desembolsos relacionados con los contratos de construcción se reconocen cuando se incurre en ellos.

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocerán sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperen. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto en el ejercicio.

Respecto de los incumplimientos y/o multas asociadas con la ejecución de contratos de construcción con terceros, éstos se registran directamente en resultado al momento de conocerse, y afectan la proyección de resultados a término de la obra asociada, considerando para estos efectos las provisiones de costos necesarias.

2.22. Capital social

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

2.23. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad determina el impuesto a la renta sobre la base imponible en conformidad a las normas legales vigentes. Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos se registran de acuerdo a la NIC 12 "impuesto a las ganancias".

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los cuales puedan compensarse dichas diferencias.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Los activos por impuestos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria se presentan en forma neta en el estado de situación financiera si, y sólo si, existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.24. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado, se clasifican a discreción de la Sociedad.

2.25. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad.

Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta neta de proyectos inmobiliarios; departamentos, casas, sitios, macrolotes, y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe a continuación. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se hayan resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Para los ingresos y costos de explotación correspondientes a las sociedades del Grupo Manquehue, el criterio de reconocimiento es el siguiente:

- i) Constructoras:
Los ingresos y costos asociados se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance de las obras.
- ii) Inmobiliarias:
Los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar el contrato de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes.
- iii) Prestación de servicios:
Los ingresos y costos asociados a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, administración

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios se reconocen sobre base devengada.

- iv) Sociedades matrices:
Se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de los resultados no realizados.
- v) Ingresos por intereses:
Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.
- vi) Ingresos por dividendos:
Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.
- vii) Ingresos por arriendos:
Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

2.26. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en las cuentas anuales consolidadas del Grupo Manquehue en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisionará al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado del mismo, de acuerdo a la Ley N° 18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha Ley establece la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga, por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto, lo contrario.

2.27. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de la adquisición. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide al valor razonable, que se calcula como la suma de los valores razonables en la fecha de adquisición, de los activos transferidos por la Sociedad, los pasivos incurridos con respecto a los propietarios anteriores de la adquirida, y las participaciones patrimoniales emitidas por la Sociedad a cambio del control de la adquirida. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en los resultados al ser incurridos.

En una adquisición de negocios, la Administración realiza una determinación del valor justo de los activos netos adquiridos y se considera la identificación de intangibles. Para la valorización de estos intangibles identificados en una combinación de negocios se utilizan proyecciones de flujos de caja en base a las estimaciones de rendimiento de los negocios adquiridos.

En la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable, exceptuando lo siguiente:

- Los activos o pasivos por impuestos diferidos, y activos o pasivos relacionados con acuerdos de beneficios a los empleados se reconocen y miden de acuerdo con la NIC 12 Impuestos a la renta y la NIC 19, respectivamente;
- Los pasivos o instrumentos de patrimonio relacionados con acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida o acuerdos de pagos basados en acciones de

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

la compañía celebrados para reemplazar los acuerdos de pagos basados en acciones de la adquirida se miden de conformidad con la NIIF 2 en la fecha de adquisición; y

- Los activos (o grupo de activos para su disposición) que son clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con la NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas se miden de acuerdo con esa Norma.

La Plusvalía se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación patrimonial previamente poseída por la adquirente (si hubiese) en la adquirida sobre los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos. Si, luego de una re-evaluación, los importes netos a la fecha de adquisición de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos exceden la suma de la contraprestación transferida, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable de la participación previamente poseída por la adquirente en la adquirida (si la hubiese), dicho exceso se reconoce inmediatamente en resultados como una ganancia por una compra en términos muy ventajosos.

Las participaciones no controladoras que son participaciones en la propiedad actuales y que otorgan a sus tenedores una parte proporcional de los activos netos de la entidad en el caso de liquidación se pueden medir inicialmente ya sea al valor razonable o bien a la parte proporcional, de las participaciones no controladoras, de los importes reconocidos sobre los activos netos identificables de la adquirida. La elección de la base de medición se hace sobre la base de transacción por transacción. Otros tipos de participaciones no controladoras se miden al valor razonable o, cuando procede, sobre la base específica en otra NIIF.

La contraprestación contingente resultante de una combinación de negocios se mide por su valor razonable a la fecha de la adquisición, como parte de esa combinación de negocios. La determinación del valor razonable se basa en los flujos de efectivo descontados. Los supuestos clave toman en consideración la posibilidad de alcanzar cada meta de rendimiento financiero y el factor de descuento.

Cuando la contraprestación transferida por la Sociedad en una combinación de negocios incluye activos o pasivos resultantes de un acuerdo de contraprestación contingente, la contraprestación se mide al valor razonable a la fecha de adquisición y se incluye como parte de la contraprestación transferida en una combinación de negocios. Los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que se califican como ajustes del periodo de medición se ajustan retrospectivamente, con los correspondientes ajustes contra la Plusvalía. Los ajustes del periodo de medición son ajustes que surgen de información adicional obtenida durante el "periodo de medición" (el cual no puede exceder a un año desde la fecha de adquisición) acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición.

La contabilización posterior para los cambios en el valor razonable de la contraprestación contingente que no se califican como ajustes del periodo de medición depende de la forma cómo se clasifica la contraprestación contingente. La contraprestación contingente que se clasifica como patrimonio no se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio. La contraprestación contingente que se clasifica como un activo o un pasivo

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

se vuelve a medir en posteriores fechas de reporte de acuerdo con la NIC 39, o la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes, según proceda, reconociéndose los resultados correspondientes en el resultado del periodo.

Cuando se realiza una combinación de negocios en etapas, la participación patrimonial mantenida previamente por la Sociedad en la adquirida se vuelve a medir a la fecha de adquisición a su valor razonable y la ganancia o pérdida resultante, si hubiese, se reconoce en los resultados. Los importes resultantes de la participación en la adquirida anteriores a la fecha de adquisición que habían sido previamente reconocidos en otros resultados integrales se reclasifican a resultados, siempre y cuando dicho tratamiento fuese apropiado en caso de que se vendiera dicha participación.

Si la contabilización inicial de una combinación de negocios no está finalizada al cierre del periodo de reporte en que la combinación ocurre, la Sociedad informa los importes provisionales de las partidas cuya contabilización está incompleta. Durante el periodo de medición, se ajustan esos importes provisionales (conforme se indica en párrafos anteriores), o se reconocen los activos o pasivos adicionales que existían en la fecha de adquisición y, que de conocerse, habrían afectado los importes reconocidos en esa fecha.

Combinaciones de negocio bajo control común:

Las combinaciones de negocios bajo control común se registran utilizando como referencia el método de unificación de intereses. Bajo este método los activos y pasivos involucrados en la transacción se mantienen reflejados al mismo valor libros en que estaban registrados en las empresas de origen, Cualquier diferencia entre los activos y pasivos aportados a la consolidación y la contraprestación entregada, se registra directamente en el patrimonio neto, como un cargo o abono a otras reservas.

2.28. Compensación de saldos y transacciones

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

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

Los estados financieros, no presentan ingresos y gastos netos, en su estado consolidado de resultados integral.

A nivel de saldos en el estado de situación financiera consolidada, se han realizado las siguientes compensaciones de partidas:

- Los activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan netos a nivel de subsidiaria, cuando ésta tiene derecho legalmente aplicable para compensar activos

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

corrientes tributarios con pasivos corrientes tributarios, cuando los mismos se relacionen con impuestos girados por la misma autoridad tributaria, y ésta permita a la entidad liquidar o recibir un solo pago neto.

Por lo mismo, se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de la subsidiaria si, y solo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

2.29. Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en poder de alguna sociedad filial, si en alguna ocasión fuera el caso. Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluido diferente del beneficio básico por acción.

2.30. Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, se reconocen en los resultados del ejercicio o período en que se incurren.

2.31. Moneda extranjera

Las transacciones que realiza el Grupo Manquehue son en su totalidad en el mercado nacional. Esto implica que tanto los flujos de ingreso como los desembolsos efectuados los realiza en pesos chilenos. Dado lo anterior, los presentes estados financieros consolidados no consideran transacciones en moneda extranjera.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

2.32. Reclasificaciones

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 incluyen reclasificaciones entre activos y pasivos para efectos comparativos. Estas reclasificaciones generan los siguientes cambios:

Conceptos	Saldos previamente Informados 31-12-2015	Reclasificaciones	Nuevos saldos informados 31-12-2015
	M\$	M\$	M\$
Activos corrientes	157.948.849	(15.315.395)	142.633.454
Activos no corrientes	161.228.961	16.109.730	177.338.691
Total de activos	319.177.810	794.335	319.972.145
Pasivos corrientes	94.493.159	-	94.493.159
Pasivos no corrientes	66.651.434	794.335	67.445.769
Total pasivos	161.144.593	794.335	161.938.928
Total patrimonio neto	158.033.217	-	158.033.217
Total de patrimonio neto y pasivos	319.177.810	794.335	319.972.145

3 POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La estrategia y objetivos de Gestión de Riesgos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales está orientada a mitigar los efectos de los riesgos de:

- Mercado
- Legal
- Financiero

Los eventos o efectos de Riesgo Financiero se refieren a situaciones en las cuales se está expuesto a condiciones de incertidumbre.

La estructura de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos. Es responsabilidad de la Administración, y en particular de la Gerencia de Finanzas Corporativas y de la Gerencia General, la evaluación y gestión constante del riesgo.

El riesgo financiero al que está expuesta la empresa es materia de un análisis periódico por parte del Directorio y Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales.

3.1. Riesgo de mercado

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, y existen numerosas variables, tales como tasa de interés, tasa de desempleo, precios internacionales de insumos, que producen impactos negativos tanto en la demanda de viviendas como en el margen de rentabilidad de las ventas de éstas.

Como factor mitigante de este riesgo, la Sociedad mantiene relaciones estables de largo plazo con distintas entidades financieras, lo que permite estar alerta a señales de evolución futura del mercado financiero, y por otra parte permite mayor fluidez en las negociaciones de préstamos y sus condiciones.

Por otra parte, la Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja en un horizonte de corto y largo plazo a través de un detalle mensual y una proyección anual que se actualiza trimestralmente.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene una política de diversificación de mercados y productos lo que permite reducir el riesgo del negocio a través de la estabilización de los flujos en el tiempo.

3.2. Riesgo legal

En el sector inmobiliario y construcción se pueden considerar como los principales impactos los siguientes: evaluación ambiental, ley de arrendamiento, beneficios tributarios, exenciones de impuestos, cambios en el régimen del Impuesto al Valor Agregado (IVA), subsidios a la oferta y demanda, entre otros. El impacto en el sector ante cambios en la normativa legal se mitiga a través de la asesoría por parte de especialistas en derecho en las materias afectas a los cambios.

3.3 Riesgo financiero

Los riesgos financieros a los que está expuesta la Sociedad se resumen en los siguientes:

3.3.1 Riesgo de liquidez

Para mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos, la Sociedad ha desarrollado e implementado herramientas de control de caja anual, mensual y semanal, de manera de prever oportunamente las necesidades de financiamiento de corto y largo plazo y de cómo abordar las mismas.

Con estas herramientas se identifican las necesidades de tesorería en monto y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiamiento.

Por otra parte la Sociedad estructura sus compromisos en función de la operación que se trate, corto plazo en el caso de obras en construcción, o mediano y largo plazo para inversión en nuevos activos para el desarrollo futuro.

En esta industria, el financiamiento bancario de corto plazo opera con líneas de crédito de construcción cuya utilización está indexada al avance físico de la obra. El vencimiento de las líneas está calzado con la fecha estimada en que se recibirán los flujos producto de la venta del proyecto, esto es una vez que el proyecto tiene la recepción municipal correspondiente y ha iniciado la escrituración y entrega de los bienes.

No obstante lo anterior, el formato de giro de créditos es a través de pagarés de corto plazo que se van renovando hasta el vencimiento de la línea de crédito de construcción. Adicionalmente, si llegada la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el total del capital adeudado, dado que quedan unidades pendientes de escriturar, existe una instancia de renovación del plazo de la línea sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

3.3.2 Riesgo tasa de interés

Este riesgo está asociado a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasas de interés variables.

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en los costos producidos por fluctuaciones de tasas de interés y, de esta forma, poder reducir la volatilidad en los resultados de la Sociedad.

Dado el tipo de financiamiento de la industria, el costo del dinero se fija en el mercado en función de tasas de interés variables de corto plazo. Para mitigar el riesgo, en aquellos casos en que puedan aplicarse condiciones de tasas fijas, principalmente en créditos estructurados de mediano y largo plazo, la Sociedad privilegia estas tasas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés y los montos de caja que se requerirán.

Según las políticas de financiamiento establecidas por la Administración y como otro factor mitigador de este riesgo, para el caso de la deuda asociada a líneas de construcción, la deuda financiera está pactada con las instituciones bancarias a un spread fijo sobre la tasa TAB variable, de acuerdo a los plazos de giro (90, 180 o 360 días).

La deuda financiera total se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario	
	31-12-2016 % Deuda	31-12-2015 % Deuda
Tasa de interés fijo	12%	2%
Tasa de interés variable	88%	98%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción con tasa variable, en un escenario en que las tasas fluctuaran +/- 1% el efecto fluctuaría en torno a:

Datos	Escenario		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 31-12-2016	107.941	885.098	1.662.255
Efecto en resultados	777.157		(777.157)
Al 31-12-2015	(13.963)	570.373	1.154.709
Efecto en resultados	584.336		(584.336)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

3.3.3 Riesgo de cambio

La Sociedad tiene una baja exposición a variaciones del tipo de cambio, ya que sus ingresos no están indexados ni afectados por fluctuaciones de moneda extranjera, sin embargo, sí existe impacto en algunos costos de insumos de construcción, para los cuales se generan contratos de abastecimiento asegurando el precio y la oportunidad de entrega de los mismos. Por su parte, la Sociedad no mantiene endeudamiento en moneda extranjera.

3.3.4 Riesgo de inflación

El riesgo de inflación es bajo para la Sociedad, ya que los ingresos están indexados a la Unidad de Fomento, con lo cual se mitiga el efecto en la variación del Índice Precios al Consumidor (IPC).

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda bancaria que se encuentra expresada en unidades de fomento (UF), en un escenario de variación de +/- 1% en el valor de la UF, el efecto fluctuaría en torno a:

Datos	MUF	Escenario		
		UF -1% M\$	UF Cierre M\$	UF +1% M\$
Al 31-12-2016	338	8.804.058	8.892.988	8.981.918
Efecto en variación UF		(88.930)		88.930
Al 31-12-2015	47	1.193.892	1.205.952	1.218.012
Efecto en variación UF		(12.060)		12.060

3.3.5 Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras que financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien. No obstante, el importe máximo de exposición al riesgo de crédito es el siguiente:

	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	21.552.836	31.940.810

En el caso de venta de terrenos no existe riesgo de crédito ya que, en general, el pago es con documentos a la vista con instrucciones notariales.

3.3.6 Activos de carácter financiero

Las inversiones de excedentes de caja se efectúan principalmente en bancos nacionales y extranjeros con oficinas en Chile, con amplia trayectoria en el sector financiero, con calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión que se trate y con perspectivas estables.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

4 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro desarrollo de los negocios. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

4.1 Estimación del deterioro de activos y plusvalía.

La Sociedad revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable de acuerdo a lo indicado en la NIC N° 36. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo menos los costos de venta, y su valor en uso.

La Administración necesariamente aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Para estimar el valor en uso, la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes disponibles. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones de la Administración sobre los ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia del pasado y las expectativas futuras. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Sociedad tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad y recaudación histórica.

4.2 Estimación provisión grado de avance.

El Grupo Manquehue utiliza en las filiales constructoras el método del grado de avance de sus contratos de construcción. El método de reconocimiento de ingresos requiere que se estimen los servicios prestados a la fecha como una proporción del total de servicios que serán entregados.

4.3 Estimación provisión garantía legal.

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Esta provisión está constituida directamente en las empresas constructoras.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas.

4.4 Vida útil y valores residuales de intangibles, propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión.

La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de Intangibles de vida útil definida, Propiedad, Planta y Equipo y Propiedades de Inversión involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La administración revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta en base prospectiva en el caso de identificarse algún cambio.

4.5 Valor justo o valor razonable de activos y pasivos.

En ciertos casos las IFRS requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor justo. Valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. El objetivo de una medición del valor razonable es estimar el precio al que una transacción ordenada de venta del activo o de transferencia del pasivo tendría lugar entre participantes del mercado, en las condiciones de mercado presentes

4.6 Provisión costos de urbanización.

Las provisiones por concepto de urbanización y mitigaciones, son revisadas al menos cada dos años por la administración, con el objeto de verificar y actualizar las bases y supuestos de dichas estimaciones. Para las provisiones de urbanización, se revisan los planes de urbanización pendientes de ejecutar de acuerdo con el Plan Director y se contrasta contra el costo de obras de urbanización, los que son similares en complejidad a las obras reales ejecutadas (propias o de terceros). También se utiliza la validación de consultores especialistas en inspección de obras. Para las obras de mitigación, cuya información relacionada con las obras de canalización de aguas lluvia proviene de estudios realizados por la autoridad (M.O.P.), dichos proyectos son financiados en conjunto con esta autoridad y cuyas estimaciones se realizan en base a los convenios firmados para las mitigaciones viales.

4.7 Litigios y contingencias

La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente. Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los estados financieros consolidados, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

4.8 Valor neto realizable

La Sociedad valoriza sus inventarios al menor valor entre su costo de adquisición y/o construcción y su valor neto realizable.

El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado, menos los gastos de venta correspondientes.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo en caja	23.494	32.808
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	6.339.644	8.488.991
Fondos mutuos	8.512.823	2.232.017
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	134.035	936.189
Total	15.009.996	11.690.005

Los fondos mutuos vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo. No existen restricciones por montos significativos a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	15.009.996	11.690.005
Total		15.009.996	11.690.005

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Detalle de fondos mutuos		Saldo al	
RUT	Sociedad o institución	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	1.805.282	230.334
96.836.390-5	BancoEstado S.A. Administradora General de Fondos	6.707.541	2.001.683
	Totales	8.512.823	2.232.017

Detalle otro efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al	
Concepto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Valores por depositar	98.700	873.198
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	35.335	62.991
Total	134.035	936.189

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

6 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	Corriente		No Corriente	
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$	Activos financieros disponibles para la venta (AFS) M\$
Otros instrumentos (*)	-	-	307.336	-
Total	-	-	307.336	-

Se presentan en esta nota las acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016.

Estas acciones son clasificadas como activos financieros disponibles para la venta (AFS). Dichos instrumentos serán vendidos a los nuevos propietarios en la medida que ingresen a formar parte de los desarrollos inmobiliarios del proyecto Santa María del Mar.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

7 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros, corrientes	Moneda	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Seguros pagados por anticipado	CLP\$	131.538	111.109
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	20.835	28.134
Total		152.373	139.243

Amortización acumulada	Moneda	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(15.626)	-
Total		(15.626)	-

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Gastos de proyecto en desarrollo	CLP\$	132.178	132.178
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	692.758	708.384
Total		824.936	840.562

(*) Los otros gastos pagados por anticipado, corrientes y no corrientes, incluyen un contrato pagado por anticipado, el cual fue suscrito entre Aguas Manquehue S.A y Administradora San Isidro Ltda.. Este contrato establece el suministro de agua cruda a partir del 30 de Marzo 2016. La amortización de este desembolso se registrará en resultados a partir de dicha fecha y en base a una amortización lineal durante el plazo de vigencia del contrato.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8 DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR COBRAR, NETO

8.1. La composición del rubro "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	21.552.836	31.940.810
Clientes macrolotes	-	20.914
Clientes contratos construcción	245.404	274.958
Clientes varios	884.899	493.552
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.423.729	2.625.808
Documentos por cobrar macrolotes	2.113.635	2.634.158
Anticipos de proveedores	132.661	26.466
Fondo a rendir	103.608	201.995
Cuentas corrientes del personal	149.876	277.764
Otras cuentas por cobrar, corriente	719.739	834.151
Total	28.326.387	39.330.576

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios (a)	22.110.084	32.460.265
Clientes macrolotes	-	20.914
Clientes contratos construcción	335.813	365.367
Clientes varios	960.471	559.101
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.584.162	2.811.668
Documentos por cobrar macrolotes	2.113.635	2.634.158
Anticipos de proveedores	132.661	26.466
Fondo a rendir	103.608	201.995
Cuentas corrientes del personal	149.876	277.764
Otras cuentas por cobrar, corriente	719.739	872.121
Total	29.210.049	40.229.819

a) Esta clasificación está compuesta principalmente por deudas hipotecarias (Instituciones financieras), subsidios (Estado), libretas de ahorros (Instituciones financieras), y otros saldos menores (clientes).

b) Corresponde principalmente a documentos en cartera, por anticipos otorgados por clientes, y en menor grado a pagarés por créditos directos otorgados a los clientes.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

c) 8.1.a) El saldo de provisión de pérdidas por deterioro de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Deterioro de Deudores comerciales	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Clientes desarrollos inmobiliarios	(557.248)	(519.455)
Clientes contratos construcción	(90.409)	(90.409)
Clientes varios	(75.572)	(65.549)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(160.433)	(185.860)
Otras cuentas por cobrar, corriente	-	(37.970)
Total	(883.662)	(899.243)

8.1.b) Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de deudores son las siguientes:

Provisión de pérdidas por deterioro	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo inicial	(899.243)	(901.008)
(Aumentos) disminuciones del período	15.581	1.765
Total	(883.662)	(899.243)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, de acuerdo a lo establecido en NIC 39, los factores que el Grupo Manquehue ha considerado para evaluar la evidencia objetiva que origina el posterior reconocimiento de deterioro son los siguientes:

- Infracciones en las cláusulas contractuales; tales como incumplimiento o mora en los pagos.
- Dificultades financieras del deudor; tales como que entre en quiebra o existan cambios adversos en el estado de pago.

De acuerdo a lo requerido por IFRS 7 párrafo 36; al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Grupo Manquehue no ha tomado garantías para asegurar el cobro de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. El valor justo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difiere de manera significativa de los saldos presentados en los presentes estados financieros consolidados.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los principales clientes de la Sociedad relacionados al desarrollo inmobiliario, corresponden principalmente a los que se generan por la venta de departamentos, casas y sitios de los proyectos inmobiliarios. De igual manera, los deudores relacionados a macrolotes, corresponden a deudores, principalmente sociedades inmobiliarias, quienes adeudan saldos por concepto de mitigaciones.

Ninguno de los deudores a la fecha de los presentes estados financieros representa el 10% o más de los ingresos de las actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

8.1.c) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Deudores comerciales con próximos vencimientos	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Con vencimiento menor de tres meses	24.321.036	33.215.614
Con vencimiento entre tres y seis meses	658.314	1.028.685
Con vencimiento mayor a seis meses	3.347.037	5.086.277
Total	28.326.387	39.330.576

8.1.d) La estratificación de la cartera de "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", es la siguiente:

Tramo de Morosidad 31 de diciembre 2016	N° de clientes de cartera	Total cartera neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, neta M\$
Al día	685	28.251.208	685	28.251.208
Entre 1 y 30 días	11	16.104	11	16.104
Entre 31 y 60 días	4	4.917	4	4.917
Entre 61 y 90 días	2	1.224	2	1.224
Entre 91 y 120 días	2	1.430	2	1.430
Entre 121 y 150 días	1	651	1	651
Entre 151 y 180 días	2	20.675	2	20.675
Más de 181 días	14	30.178	14	30.178
Total	721	28.326.387	721	28.326.387

Tramo de Morosidad 31 de diciembre 2015	N° de clientes de cartera	Total Cartera Neta M\$	N° de clientes cartera no repactada	Total cartera no repactada, neta M\$
Al día	928	39.307.670	928	39.307.670
Entre 1 y 30 días	10	15.813	10	15.813
Entre 31 y 60 días	4	4.252	4	4.252
Entre 61 y 90 días	2	2.094	2	2.094
Entre 91 y 120 días	2	396	2	396
Entre 121 y 150 días	1	351	1	351
Entre 151 y 180 días	-	-	-	-
Más de 181 días	-	-	-	-
Total	947	39.330.576	947	39.330.576

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no cuenta con cartera de clientes repactada, protestado o en cobranza judicial.

8.2. La composición del rubro "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes" al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

Cuentas por cobrar, no corrientes	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Cientes desarrollos inmobiliarios	46.841	109.072
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	102.386	57.103
Documentos por cobrar macrolotes	458.455	-
Deudores varios	243.034	176.144
Total	850.716	342.319

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016 y 2015, en el corto plazo, corresponden a cuentas corrientes mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 180 días.

En el largo plazo se presentan aportes a empresas relacionadas para financiamiento de capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses y sin vencimiento establecido.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a Sociedades relacionadas, estos servicios corresponden a publicidad, post venta, administración, arquitectura y arriendo de maquinarias y herramientas.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión para deudas incobrables.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad matriz registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas son permanentemente revisadas por la Administración y el Directorio.

Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 89 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas. No existen deudas de dudoso cobro, razón por la cual no se ha constituido una provisión de deterioro para estas transacciones.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, tienen como política informar todo tipo de transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir al menos todas las transacciones sobre UF 500 efectuadas en el periodo que cubren los estados financieros consolidados informados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

El desglose de los saldos por cobrar con entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	-	-	-	3.944.103
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	14.210	-	-	3.944.103
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	8.808	11.743	138.644	91.953
75.552.600-2	Corporación Club Santa María del Mar	227.883	222.103	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	8.200	7.977	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	129	204	-	-
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	5	5.951	-	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	14	6.315.987	-	-
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	-	155.360	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	228.107	-	968.288	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	7.081	-	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	1.199	-	-	-
0-E	Otros asociados	19.570	19.570	-	-
	Totales	515.206	6.738.895	1.106.932	7.980.159

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.2. Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

El desglose de los saldos por pagar con entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	Corriente		No corriente	
		31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	-	-	144.928	370.830
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	-	-	144.928	370.830
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	2.339	2.275	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	-	-	5.224	5.083
0-E	Otros asociados	100	100	-	-
	Totales	2.439	2.375	295.080	746.743

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	379.442	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	4.035.700	-	621.195	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendo	1.663.189	-	1.878.708	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	1.663.189	-	1.878.708	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	144.928	-	-	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reajuste	82.986	82.986	157.438	157.438
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	379.442	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Ingreso en cuenta corriente	4.035.700	-	609.201	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendo	1.663.189	-	1.866.717	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	1.663.189	-	1.866.717	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	144.928	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Otros por cobrar	14.210	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reajuste	82.986	82.986	157.218	157.218
65.534.320-2	Corporación Hacienda Chicureo Club	Socio común	Reajuste	5.780	5.780	8.056	8.056
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Facturas de contrato	21.206	(21.000)	45.617	45.617
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Pago facturas de contrato	21.282	-	45.520	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Facturas de venta	46.680	39.227	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Cobro de facturas de venta	46.680	-	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Compra de Derechos	71.078	-	-	-
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	Otros relacionados	Reajuste	143	(143)	199	(199)
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Facturas	427.448	385.866	237.307	216.424
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Intereses	29.358	29.358	28.165	28.165
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	695.904	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.4. Transacciones significativas entre Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus subsidiarias directas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	702.036	-	961.091	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Pago facturas	300.898	-	276.143	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Asociada	Reajuste	9.007	9.007	40.629	40.629
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	5.947	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Compra derechos	1.134	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada	Reajuste	64	(64)	89	(89)
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Asociada	Egreso en cuenta corriente	307	-	43	-
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	-	-	307	-
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Asociada	Reajuste	-	-	10	10
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	979.238	-	2.403.648	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	633.924	-	507	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Intereses	305.710	305.710	429.057	429.057
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Aumento de capital	1.330.000	-	-	-
76.349.965-0	El Peñón SpA	Asociada	Reajuste	178.850	178.850	219.760	219.760
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Asociada	Facturas de contrato	300.486	292.849	361.262	355.061
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Asociada	Pago facturas de contrato	424.429	-	205.902	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	1.030.573	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	25.000	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Facturas de contrato	174.486	-	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	Reajuste	9.191	9.191	-	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Asociada	Facturas	-	-	1.764	(1.764)
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Asociada	Reajuste	224	224	312	312
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	5.947	-	-	-
76.466.504-K	Baumax SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	1.199	-	-	-
76.361.179-5	San Ignacio SpA	Asociada	Egreso en cuenta corriente	-	-	15.498	-
76.361.179-5	San Ignacio SpA	Asociada	Ingreso en cuenta corriente	-	-	25.362	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.4. Transacciones significativas entre Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus subsidiarias directas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	7.288.000	-	11.131.248	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	6.795.494	-	10.173.383	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	78.933	(78.933)	136.394	(136.394)
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Aumento de capital	778.058	-	599.940	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Aporte por enterar	-	-	2.000.000	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	20.367.317	-	6.713.797	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	6.935.000	-	11.064.038	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	459.240	(459.240)	703.161	(703.161)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	710.000	-	260.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	310.000	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	3.530	(3.530)	1.307	(1.307)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Asesoría	581.388	581.388	463.845	463.845
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pagos de facturas	1.200.700	-	-	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	6.139	6.139	1.215	1.215
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pago Reembolso gastos	6.139	-	-	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.940	-	3.155	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	4.429	-	154.494	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Subsidiaria directa	Reajuste	2.886	2.886	1.703	1.703
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Dividendos	4.485.694	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Subsidiaria directa	Disminución de capital	11.216.491	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.1.5. Transacciones significativas entre subsidiarias directas de Inmobiliaria Manquehue S.A.:

a) Manquehue SpA con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	307	(307)	428	(428)
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Egreso en cuenta corriente	4.429	-	154.494	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Ingreso en cuenta corriente	1.940	-	3.155	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Reajuste	2.886	(2.886)	1.703	(1.703)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	293	(293)	411	(411)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Absorbe Adm. Portones	26	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Acciones Adm. Portones	470	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Compra de Derechos	1.146	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Venta de Derechos	1.244	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

b) Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Egreso en cuenta corriente	6.795.494	-	10.173.383	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Ingreso en cuenta corriente	7.288.000	-	11.131.248	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Unidad de reajuste	78.933	78.933	136.394	136.394
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Aumento de Capital	778.058	-	599.940	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Aportes por enterar	-	-	2.000.000	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	4.311	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Compra (Nota de Cobro)	1.950	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Unidades de reajuste	19	(19)	27	(27)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pagos recibidos	26.342	-	642	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Compra	555.464	(555.464)	392.347	(392.347)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pagos por compras	489.772	-	325.441	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Venta	48.578	48.578	642	642
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Unidades de reajuste	307	307	428	428
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Facturación estados de pago	1.703.545	-	2.021.485	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobro estados de pago	1.744.369	-	2.021.485	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Anticipo recibido	-	-	556.695	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Devolución de anticipo	300.392	-	266.227	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Unidades de reajuste	3.181	(3.181)	6.743	(6.743)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

c) Manquehue Desarrollos Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	4.311	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	1.950	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajustes	19	19	27	27
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Emisión nota de cobro	2.750	-	109	109
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Ingreso Nota de cobro	-	-	109	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Acciones Adm. La Fuente	1.244	-	-	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Absorbe Adm. La Fuente	1.146	-	-	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Acciones Adm. Portones	470	-	-	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Absorbe Adm. Portones	26	-	-	-
76.115.471-K	Manquehue SpA	Matriz común	Reajustes	293	293	411	411
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajustes	356.391	(356.391)	675.594	(675.594)
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	17.304.484	-	2.528.707	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	1.602.300	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Dividendos	-	-	5.940.257	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Egreso en cuenta corriente	6.935.000	-	11.064.038	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Ingreso en cuenta corriente	20.367.317	-	6.713.797	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Reajustes	459.240	459.240	703.161	703.161

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

d) Manquehue Servicios Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Asesoría	555.464	555.464	392.347	392.347
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Cobro facturas de asesorías	489.772	-	325.441	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	26.342	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pago facturas de contrato	48.578	(48.578)	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	-	-	642	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pago nota de cobro	-	-	642	(642)
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Asesoría	280.093	280.093	289.756	289.756
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	310.695	-	285.738	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Nota de cobro	21.746	21.746	14.084	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reembolso de gastos	-	-	18.133	18.133
76699840-2	Manquehue Desarrollo Ltda.	Matriz común	Pago nota de cobro	-	-	109	-
76699840-2	Manquehue Desarrollo Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	2.750	-	109	(109)
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Ingreso cuenta corriente	710.000	-	260.000	-
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Egreso cuenta corriente	310.000	-	-	-
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Reajuste	3.530	3.530	1.307	1.307
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Asesoría	581.388	(581.388)	463.845	(463.845)
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Cobro Asesoría	1.200.700	-	-	-
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Nota de cobro	6.139	(6.139)	1.215	(1.215)
88745400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Pago Recibido	6.139	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

e) Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Anticipo de obras	-	-	556.695	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Devolución anticipo obras	300.392	-	266.227	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	3.181	3.181	6.743	6.743
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	1.703.545	-	2.021.485	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pago facturas de contrato	1.744.369	-	2.021.485	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	1.602.300			
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	17.304.484	-	2.528.707	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	356.391	356.391	675.594	675.594
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Dividendos	-	-	5.940.257	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesoría	280.093	(280.093)	289.756	(289.756)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago asesoría	310.695	-	285.738	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Notas de cobro	21.746	(21.746)	18.133	(18.133)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago notas de cobro	-	-	14.084	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Dividendos	4.485.694	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Matriz	Disminución de capital	11.216.491	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

9.2 Directorio y Gerencia de la Sociedad

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Inmobiliaria Manquehue S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, en transacciones inhabituales.

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo estos reelegirse.

El equipo gerencial de Inmobiliaria Manquehue S.A. es el siguiente: un Gerente General, un Gerente de Desarrollo, un Gerente de Administración y Finanzas, un Gerente Legal, un Gerente de Innovación y Desarrollo, un Gerente de Nuevos Negocios, un Gerente de Ventas, un Gerente de Operaciones, un Gerente de Marketing, un Gerente Inmobiliario y dos Gerentes de Proyectos.

9.2.1 Remuneración del Directorio

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 21 de abril de 2016, estableció que los Directores recibirán una remuneración mensual de UF55, cada uno de ellos, durante el ejercicio comercial del año 2016.

Para el ejercicio comercial del año 2015, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 23 de abril de 2015, estableció que cada uno de los Directores recibirá una remuneración mensual de UF55.

9.2.2 Remuneración del Equipo Gerencial

Las remuneraciones e incentivos con cargo a resultado al equipo gerencial clave de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, asciende a M\$1.915.815 y M\$2.060.520 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales tiene, para sus ejecutivos, establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de las sociedades. Estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año. El pago por este concepto, que se encuentran incluidos en los valores señalados en el párrafo anterior, asciende a M\$581.641 y M\$697.186 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Adicionalmente, en Nota 21 se presentan obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus empleados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

10 INVENTARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

Inventarios corrientes	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Terrenos	14.498.947	12.370.507
Inventarios de materiales	1.102.169	718.397
Obras en ejecución	35.115.886	26.258.210
Unidades terminadas	39.412.265	26.194.839
Otros Inventarios (*)	14.522.364	12.538.024
Total	104.651.631	78.079.977

Inventarios no corrientes	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Terrenos	20.827.216	15.229.608
Unidades terminadas	85.787	85.787
Otros Inventarios (*)	3.012.777	-
Total	23.925.780	15.315.395

Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$52.196.418 y M\$71.551.378, respectivamente. El costo de ventas de propiedades de inversión fue de M\$ 0 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Adicionalmente, para ambos períodos, el gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$1.896.674 y M\$2.736.290, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$33.027 y M\$55.648 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Los inventarios que se presentan en esta nota incluyen adiciones por combinación de negocios por M\$8.932.680 en la porción corriente y M\$3.029.438 en la porción no corriente, producto de la adquisición del 50% de participación restante de Cumbres del Peñón SpA. Para más detalles, ver Nota 29.

(*) Los otros inventarios incluyen desembolsos efectuados asociados a activaciones y urbanizaciones para el desarrollo normal de los proyectos en el período corriente y no corriente.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El desglose de los activos y pasivos por impuestos, corrientes, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, son los siguientes:

Activos por impuestos corrientes

Activos por impuestos corrientes	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales (neto)	1.034.417	495.847
Crédito capacitación	117.948	132.948
Otros impuestos por recuperar (*)	2.683.580	5.929.171
IVA crédito fiscal	95.726	96.792
Total	3.931.671	6.654.758

Pasivos por impuestos corrientes

Pasivos por impuestos corrientes	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Provisión impuesto a la renta (neto)	1.698.965	3.553.943
Impuesto honorarios declaración mensual	6.246	1.935
Impuestos varios por pagar	326.626	361.283
Impuesto único trabajadores	34.048	38.510
Total	2.065.885	3.955.671

(*) Los saldos presentados en "Otros impuestos por recuperar", corresponden principalmente a pago provisional por utilidades absorbidas (PPUA).

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

Sociedades con pérdida tributaria

Sociedades con pérdida tributaria	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Administradora La Fuente S.A.	46	46
Administradora San Isidro Ltda.	390.355	329.057
Chicureo Comercial S.A.	169.364	142.619
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	1.148.539	911.489
El Peñón Manquehue SpA	665.365	719.155
Hacienda Chicureo Casas S.A.	454.367	453.576
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	1.611.145	1.516.388
Hacienda Chicureo S.A. (*)	2.608.469	1.791.518
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	668.728
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	377.722	286.045
Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	23.137	21.446
Inmobiliaria Santa Adela Ltda.	1.367.170	1.737.131
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	1.010.287	936.254
Manquehue SpA	2.901	7.933
Inmobiliaria Los Robles SpA	40.472	423.390
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	856.291	464.239
Inmobiliaria Los Montes SpA	1.965.659	1.615.899
Total	12.691.289	12.024.913

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no obstante, la recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos relacionados a pérdidas tributarias, dependerán de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro.

(*) A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, la Administración estima que esta Sociedad no generará utilidades tributarias en el futuro que permitan absorber las actuales pérdidas tributarias, por lo tanto, no ha calculado impuestos diferidos asociados a dichas pérdidas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

12.1 La composición del rubro e información relacionada, es la siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2016

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Relación	Porcentaje de Participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31-12-2015	Provisión déficit patrimonio 31-12-2015	Adiciones	Participación en Ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros incrementos (decrementos)	Provisión déficit patrimonio 31-12-2016	Saldo al 31-12-2016
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	635.426	-	-	738.636	(137.607)	-	-	1.236.455
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	17.008	-	-	213	-	-	-	17.221
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Coligada indirecta	26,866	26,866	3.839.870	-	-	(56.217)	-	(241.105)	-	3.542.548
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda. (1)	Chile	CL \$	Coligada indirecta	0,00977	0,00977	1.134	-	-	(21)	-	(1.113)	-	-
76.349.965-0	El Peñón SPA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(794.335)	-	(533.704)	-	1.328.039	-	-
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	688.040	-	-	204.735	(578.705)	-	-	314.070
76.466.504-K	Baumax SpA	Chile	CL \$	Asociada	20,000	20,000	1.105.503	-	278.840	(57.671)	-	(61.435)	-	1.265.237
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (3)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	-	25.000	(103.879)	-	-	78.879	-
	Totales						6.286.981	(794.335)	303.840	192.092	(716.312)	1.024.386	78.879	6.375.531

(1) Con fecha 20 de diciembre de 2016, Hacienda Chicureo S.A. vendió la totalidad de la participación que mantenía en Inversiones Deportivas Club Ltda. a Hacienda Chicureo Club S.A.. Como consecuencia de esta cesión de derechos y al quedar la totalidad de ellos en manos de Hacienda Chicureo Club S.A., se produce la disolución de pleno derecho de Inversiones Deportivas Club Ltda.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(2) Con fecha 10 de noviembre de 2016, Manquehue Desarrollos Ltda. vendió la participación que mantenía en El Peñón SpA a Inmobiliaria Monte Aconcagua S.A..

(3) Las sociedades que generan la provisión déficit asociadas se encuentran en la etapa de inicio normal del ciclo inmobiliario, en el que por lo general, se generan activaciones y gastos en sus estados financieros. Cuando sus proyectos alcancen la etapa de escrituración y de acuerdo a la proyección de sus operaciones, comenzarán a reconocer en sus patrimonios la utilidad que estas escrituraciones generan. En ese período, el Grupo Manquehue volverá a reconocer la participación en dichas asociadas.

b) Al 31 de diciembre de 2015

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda Funcional	Relación	Porcentaje de Participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 31-12-2014	Provisión déficit patrimonio 31-12-2014	Adiciones	Participación en Ganancia (pérdida)	Dividendos percibidos	Otros Incrementos (decrementos)	Provisión déficit patrimonio 31-12-2015	Saldo al 31-12-2015
					%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	529.839	-	-	479.379	(373.792)	-	-	635.426
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	15.285	-	-	1.217	-	506	-	17.008
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(38.673)	-	(3.452)	-	42.125	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Coligada indirecta	28,766	28,766	4.106.805	-	-	(59.466)	-	(207.469)	-	3.839.870
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	Chile	CL \$	Coligada indirecta	0,00977	0,00977	1.158	-	-	(24)	-	-	-	1.134
76.349.965-0	El Peñón SPA	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	-	(317.969)	-	(719.594)	-	243.228	794.335	-
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,000	50,000	495.331	-	-	567.253	(374.544)	-	-	688.040
76.466.504-K	Baumax SpA	Chile	CL \$	Asociada	20,000	20,000	-	-	1.115.360	(9.857)	-	-	-	1.105.503
	Totales						5.148.418	(356.642)	1.115.360	255.456	(748.336)	78.390	794.335	6.286.981

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

12.2 La información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016

RUT	Nombre sociedad												
		Relación	Porcentaje de participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos Asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio neto M\$	Total Pasivos asociada M\$	Ingresos ordinarios M\$	Gastos ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	17.215.586	1.378.220	18.593.806	9.071.650	7.049.244	2.472.912	18.593.806	16.706.811	(15.229.539)	1.477.272
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	51.174	2.858	54.032	19.589	-	34.443	54.032	980	(553)	427
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Negocio conjunto	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	26,8666	8.512	13.184.226	13.192.738	7.081	-	13.185.657	13.192.738	41.598	(250.843)	(209.245)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	2.995.194	445.665	3.440.859	2.334.785	477.937	628.137	3.440.859	6.176.172	(5.766.703)	409.469
76.466.504-K	Baumax SpA	Negocio conjunto	20,000	2.548.284	5.576.354	8.124.638	1.798.449	-	6.326.189	8.124.638	47.048	(335.405)	(288.357)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	50,000	4.756.632	6.192.911	10.949.543	714.273	10.393.027	(157.757)	10.949.543	76.990	(284.747)	(207.757)
	Totales			27.575.382	26.780.234	54.355.616	13.945.827	17.920.208	22.489.581	54.355.616	23.049.599	(21.867.790)	1.181.809

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2015

RUT	Nombre sociedad												
		Relación	Porcentaje de Participación %	Activos corrientes M\$	Activos no corrientes M\$	Total activos Asociada M\$	Pasivos corrientes M\$	Pasivos no corrientes M\$	Patrimonio Neto M\$	Total Pasivos Asociada M\$	Ingresos Ordinarios M\$	Gastos Ordinarios M\$	Ganancia (pérdida) neta M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	32.666.260	1.336.985	34.003.245	25.061.625	7.670.766	1.270.854	34.003.245	17.597.133	(16.638.374)	958.759
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,000	50.648	2.733	53.381	19.366	-	34.015	53.381	3.008	(574)	2.434
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.	Negocio conjunto	50,000	-	-	-	-	-	-	-	44	(6.947)	(6.903)
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	28,6667	8.761	13.386.136	13.394.897	-	-	13.394.897	13.394.897	-	(210.581)	(210.581)
77.851.360-9	Inversiones Deportivas Club Ltda.	Coligada indirecta	0,00977	200	11.593.470	11.593.670	5.947	-	11.587.723	11.593.670	-	(244.403)	(244.403)
76.349.965-0	El Peñón SPA	Negocio conjunto	50,000	392.622	20.804.049	21.196.671	-	7.958.081	13.238.590	21.196.671	1.382.192	(2.334.926)	(952.734)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,000	3.143.767	448.139	3.591.906	1.769.246	446.582	1.376.078	3.591.906	8.590.219	(7.455.714)	1.134.505
	Totales			36.262.258	47.571.512	83.833.770	26.856.184	16.075.429	40.902.157	83.833.770	27.572.596	(26.891.519)	681.077

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

a) **Activos intangibles identificables, neto:**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Software de gestión	78.154	147.009
Derechos de agua (*)	550.005	526.999
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto	628.159	674.008

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Software de gestión	739.007	721.028
Derechos de agua (*)	550.005	526.999
Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto	1.289.012	1.248.027

(*) Los activos intangibles distintos de la Plusvalía corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas subterráneas de ejercicio permanente y continuo inscritas en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, los cuales no se extinguen, no están afectos a restricciones y que resultan relevantes y necesarios para la actividad.

c) **Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles identificables:**

Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Software de gestión	(660.853)	(574.019)
Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles	(660.853)	(574.019)

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Movimiento de activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total act. intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	147.009	526.999	674.008
Adiciones	17.979	23.006	40.985
Amortización	(86.834)	-	(86.834)
Cambios, total	(68.855)	23.006	(45.849)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2016	78.154	550.005	628.159

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (continuación)

Movimiento de Activos intangibles identificables	Software de gestión Neto M\$	Derechos de agua M\$	Total Act. Intangibles Neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	240.880	482.072	722.952
Adiciones	26.012	44.927	70.939
Amortización	(119.883)	-	(119.883)
Cambios, Total	(93.871)	44.927	(48.944)
Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2015	147.009	526.999	674.008

d) La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no mantienen prenda ni tiene restricciones sobre intangibles. Además, no mantienen compromisos financieros para la adquisición de activos intangibles.

14. PLUSVALÍA

La composición del rubro es la siguiente:

Rut	Sociedad	Movimientos 2016			Movimientos 2015		
		Saldo al 01-01-16	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-16	Saldo al 01-01-15	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-15
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	59.184	(18.211)	40.973	141.130	(81.946)	59.184
76.712.550-k	Hacienda Chicureo Casas S.A.	-	-	-	45.275	(45.275)	-
Total		59.184	(18.211)	40.973	186.405	(127.221)	59.184

Como se señala en la nota 2.11, la plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo, para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía. Las plusvalías están asociadas a los proyectos adquiridos de construcción de viviendas, por consiguiente, las disminuciones se realizan en cada ejercicio dependiendo de la venta de dichas viviendas.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1. Detalle de los rubros

La composición de este rubro es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	1.819.795	1.807.804
Maquinarias y equipos	364.851	469.265
Activos en leasing (*)	2.406.423	2.510.590
Herramientas y equipos livianos	635.454	858.056
Muebles de oficina	20.471	37.256
Maquinarias de oficina	34.993	90.921
Otras propiedades, planta y equipo	385.385	186.579
Total clases de propiedades, planta y equipo, neto	5.696.421	5.989.520

Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	4.110.648	3.627.012
Maquinarias y equipos	1.361.111	1.186.597
Activos en leasing (*)	3.395.563	3.360.674
Herramientas y equipos livianos	1.586.440	1.597.284
Muebles de oficina	203.127	200.045
Maquinarias de oficina	476.919	614.744
Otras propiedades, planta y equipo	814.256	618.392
Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto	11.977.113	11.233.797

Depreciación acumulada	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Terrenos	-	-
Edificaciones	(2.290.853)	(1.819.208)
Maquinarias y equipos	(996.260)	(717.332)
Activos en leasing (*)	(989.140)	(850.084)
Herramientas y equipos livianos	(950.986)	(739.228)
Muebles de oficina	(182.656)	(162.789)
Maquinarias de oficina	(441.926)	(523.823)
Otras propiedades, planta y equipo	(428.871)	(431.813)
Total depreciación acumulada	(6.280.692)	(5.244.277)

(*) Ver nota 15.4 Activos sujetos a arrendamiento financiero

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.2. Vidas útiles

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles técnicas para los bienes de propiedades, planta y equipo.

Activos	Rango vida útil o tasa de depreciación (años)	
	Mínima	Máxima
Edificaciones	5	30
Maquinarias y equipos	5	20
Herramientas y equipos livianos	5	10
Muebles de oficina	3	10
Maquinarias de oficina	3	5
Activos en leasing	5	80

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.3. Reconciliación de cambios en propiedades planta y equipo

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en propiedades planta y equipo, por clases de activo al cierre de cada estado financiero:

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	Activos en leasing	Herramientas y equipos livianos	Muebles de oficina	Maquinarias de oficina	Otras propiedades, plantas y equipos	Propiedades, planta y equipo, Neto
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 1-01-2016	29.049	1.807.804	469.265	2.510.590	858.056	37.256	90.921	186.579	5.989.520
Adiciones	-	289.690	12.514	23.766	51.336	2.897	30	261.800	642.033
Adiciones combinación de negocios (*)	-	99.440	-	-	-	-	1.843	-	101.283
Desapropiaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferencias a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(377.139)	(116.928)	(127.933)	(273.938)	(19.682)	(57.801)	(62.994)	(1.036.415)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2016	29.049	1.819.795	364.851	2.406.423	635.454	20.471	34.993	385.385	5.696.421
Saldo al 1-01-2015	29.049	1.876.388	507.901	2.617.422	864.571	67.933	134.691	285.354	6.383.309
Adiciones	-	286.486	103.289	29.992	259.812	3.035	13.031	34.422	730.067
Desapropiaciones	-	(8.092)	-	-	-	(646)	-	(45.679)	(54.417)
Transferencias a propiedades de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto por depreciación	-	(346.978)	(141.925)	(136.824)	(266.327)	(33.066)	(56.801)	(87.518)	(1.069.439)
Otros incrementos (decrementos)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31-12-2015	29.049	1.807.804	469.265	2.510.590	858.056	37.256	90.921	186.579	5.989.520

(*) Adiciones por combinación de negocios de propiedades, planta y equipo se generan al adquirir el 50% de participación restante de Cumbres del Peñón SpA. Para más detalles, ver Nota 29

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.4. Activos sujetos a arrendamientos financieros

Propiedades, plantas y equipos bajo arrendamiento financiero, neto	31-12-2016			31-12-2015		
	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo contable neto M\$	Valor bruto M\$	Depreciación acumulada M\$	Saldo contable neto M\$
Terreno bajo arrendamiento financiero	788.522	-	788.522	788.522	-	788.522
Edificio bajo arrendamiento financiero	1.600.938	275.253	1.325.685	1.600.938	261.430	1.339.508
Maquinarias y equipos bajo arrendamiento financiero	1.006.103	713.887	292.216	971.214	588.654	382.560
Sub-total	3.395.563	989.140	2.406.423	3.360.674	850.084	2.510.590

Pagos mínimos a pagar por arrendamiento, obligaciones por arrendamientos financieros	31-12-2016			31-12-2015		
	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$	Valor bruto M\$	Interés M\$	Valor Presente M\$
Menor a un año	499.512	229.532	269.980	499.025	240.702	258.323
Posterior a un año pero menor de cinco años	2.395.624	885.222	1.510.402	2.337.170	950.805	1.386.365
Más de cinco años	2.430.526	339.603	2.090.923	2.829.339	465.240	2.364.099
Sub-total	5.325.662	1.454.357	3.871.305	5.665.534	1.656.747	4.008.787

Principales contratos de leasing:

1. Con fecha 10 de enero de 2008, se suscribe contrato de leasing con la Compañía de Seguros Vida Corp S.A., por el edificio ubicado en Avenida Santa María N° 6350. El contrato tiene una duración de 240 meses con cuotas de UF 1.512,38.
2. Durante el segundo semestre de 2012, se suscriben diversos contratos de leasing para la adquisición de equipos para el desarrollo de sus funciones operacionales y administrativas, tales como vehículos de trabajo, andamios, moldajes, etc. Estos contratos vigentes a la fecha de estos estados financieros consolidados tienen un plazo promedio de 36 meses.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

15.5. Información adicional propiedades, planta y equipo

a) Garantías y restricciones:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo, excepto por los bienes adquiridos en arrendamiento financiero.

b) Construcción en curso:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presentan obras en curso por M\$ 199.647 y M\$ 22.564. Dichos desembolsos corresponden a habilitación y decoración de salas de ventas y casas pilotos de los proyectos. Estas obras en construcción se encuentran clasificadas en el rubro "otras propiedades, planta y equipo".

Adicionalmente, en el rubro "otras propiedades, planta y equipo" se incluyen los desembolsos de la habilitación del edificio corporativo y el mobiliario de oficina, el que se ha depreciado de acuerdo a las vidas útiles correspondientes.

c) Compromisos de adquisición:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

d) Compensación de terceros:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del período por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, perdido o entregado.

e) Propiedades, planta y equipo temporalmente fuera de servicio:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan propiedades, planta y equipo que se encuentren temporalmente fuera de servicio o fuera de uso.

f) Propiedades, planta y equipo depreciados que se encuentran en uso:

El valor bruto de las propiedades, planta y equipo que se encuentran depreciados y que al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se encuentran en uso, ascienden a M\$ 127.473 y M\$ 66.415, respectivamente.

g) Deterioro de activos

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, planta y equipo, la Administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de estos.

h) Propiedades, planta y equipo retirados de su uso:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presenta propiedades, planta y equipo retirados de su uso y/o que deban ser clasificados como mantenidos para la venta.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

i) Valor razonable de las propiedades, planta y equipo, cuando son significativamente diferente a su valor de costo:

El valor razonable de las propiedades, planta y equipo se obtuvo utilizando como base tasaciones realizadas por terceros. Dichas valorizaciones establecen que el valor razonable es mayor al valor libro de los activos.

La diferencia entre el valor razonable y el valor neto de los activos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 asciende a M\$ 2.187.120 y M\$ 1.587.928, respectivamente, lo que representa una diferencia de 18,3% y 13,6% para los períodos antes señalados.

j) Cuotas contingentes:

Los contratos de arrendamientos financieros que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre 2015 no tienen pactadas cuotas de carácter contingentes. Debido a lo anterior, durante los períodos que cubren los presentes estados financieros consolidados no hay cuotas contingentes registradas como gasto.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

16. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

16.1. Propiedades de inversión

Composición Propiedades de Inversión	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Futuro desarrollo inmobiliario	11.529.947	7.411.450
Macrolotes Piedra Roja	98.126.197	100.928.425
Activos matriz (*)	10.038.045	10.084.580
Total	119.694.189	118.424.455

Movimientos propiedades de inversión	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo Inicial	118.424.455	117.724.491
Adiciones	5.166.425	4.210.593
Adiciones por combinación de negocios (**)	4.079.359	-
Depreciación	(46.534)	(47.089)
Transferencia a inventarios	(8.335.141)	(3.816.872)
Desembolsos posteriores capitalizados	405.625	353.332
Total	119.694.189	118.424.455

(*) Los activos que la Administración agrupa bajo el concepto “activos matriz” incluyen macrolotes y sitios unifamiliares que a la fecha de los presentes estados financieros consolidados no se tiene contemplado desarrollar ni enajenar. Estos bienes se encuentran próximos a proyectos inmobiliarios que el Grupo Manquehue ha desarrollado y por consiguiente se espera que junto con la consolidación de los proyectos, estos activos adquieran plusvalía. Adicionalmente, en esta agrupación se encuentra la parte del edificio corporativo que la Administración destina al arriendo a terceros.

(**) Adiciones por combinación de negocios de propiedades de inversión se generan al adquirir el 50% de participación restante de Cumbres del Peñón SpA. Para más detalles, ver Nota 29.

Las propiedades de inversión se encuentran valorizadas al costo, tal como se revela en nota 2.13 de los estados financieros consolidados. Para efectos comparativos y de acuerdo a NIC 40 se presenta el valor razonable de estas, el cual fue determinado mediante evaluaciones y análisis internos realizados con la mejor información disponible que representó de mejor forma el valor asignado a los bienes.

El valor razonable de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a es M\$176.253.346 y M\$172.346.071, respectivamente. Dichas valorizaciones se determinaron en base a la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

16.2. Información adicional propiedades de inversión

a) ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad ha reconocido en resultado M\$222.474 y M\$283.180, respectivamente por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

b) Gastos directos de explotación (incluyendo reparaciones y mantenimiento):

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presenta gastos directos de explotación relacionados con las propiedades de inversión por M\$11.381 y M\$6.367, respectivamente.

c) Ventas de propiedades de inversión:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no ha efectuado ventas de propiedades de inversión.

d) Restricciones y obligaciones contractuales:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no existen restricciones para la realización de las inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos asociados a las propiedades de inversión. Además, no existen obligaciones contractuales para adquisición, construcción, o desarrollos de inversiones inmobiliarias, o por concepto de reparaciones, mantenciones o mejoras.

e) Depreciación:

Los activos que componen las propiedades de inversión comprenden macrolotes que no se deprecian y parte del edificio corporativo de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales.

- El método de depreciación utilizado es lineal
- Vida útil del edificio corporativo es de 80 años
- La depreciación al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de M\$309.105 y M\$275.736, respectivamente.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

17. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

17.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Provisiones	1.330.126	700.745
Leasing tributario	9.501.217	9.282.193
Existencias	11.006.477	9.637.389
Pérdidas fiscales	2.768.621	2.432.383
Derechos de agua, paso y otros	146.313	128.258
Ingresos anticipados	1.714.054	1.088.315
Activo fijo, neto	61.248	53.056
Resultados no realizados	1.416.744	4.499
Total activos por impuestos diferidos	27.944.799	23.326.838

Como se señala en Nota 2.23), se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de cada subsidiaria si, y sólo si, se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legalmente aplicable de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. El Grupo Manquehue estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos.

PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Obligaciones por leasing	(284.342)	(1.503.474)
Gastos activados	(1.716.222)	(1.250.699)
Otros	(1.202.190)	(960.377)
Total pasivos por impuestos diferidos	(3.202.754)	(3.714.550)
Total impuestos diferidos netos	24.742.045	19.612.288

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

Concepto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Activos por impuestos diferidos, neto	25.872.044	21.426.108
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(1.129.999)	(1.813.820)
Total	24.742.045	19.612.288

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

17.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera son los siguientes:

Movimientos por impuestos diferidos neto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Saldo Inicial 1 de enero	19.612.288	16.810.029
Incremento (decremento) por Incorporación de nuevos proyectos a la consolidación (*)	81.679	-
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos	4.268.612	2.573.880
Incremento (decremento) en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	779.466	230.193
Otros incrementos (decrementos) en activos por impuestos diferidos	-	(1.814)
Reclasificaciones a patrimonio	-	-
Cambio por impuestos diferidos neto, total	5.048.078	2.802.259
Saldo final por impuestos diferidos neto	24.742.045	19.612.288

(*) Durante el año 2016 se incorporó a la consolidación de los presentes estados financieros la sociedad El Peñón Manquehue SpA.

17.3. Resultado por impuesto a las ganancias

A continuación se presenta el gasto registrado por el citado impuesto en el estado de resultados integrales correspondiente a cierre de cada período:

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	01-01-2016 31-12-2016 M\$	01-01-2015 31-12-2015 M\$
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(6.644.131)	(5.416.350)
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	569.528	1.229.456
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior (*)	-	(1.237.653)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(6.074.703)	(5.424.547)
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	5.048.078	2.804.074
Otros gastos por impuestos corrientes	(125.988)	-
Ingreso (gasto) por Impuestos diferidos, neto, total	4.922.090	2.804.074
Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias	(1.152.613)	(2.620.473)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	01-01-2016 31-12-2016		01-01-2015 31-12-2015	
	M\$	%	M\$	%
Ingreso (Gasto) por Impuestos utilizando la tasa legal	(702.815)	(24,00%)	(2.710.462)	(22,50%)
Diferencias permanentes	3.095.413	105,70%	2.011.199	16,70%
Gasto impuesto año anterior	-	-	(1.237.653)	(10,28%)
Gasto por impuesto disminución de capital filiales	(1.922.294)	(65,64%)	-	-
Reverso PPUA	(1.496.929)	(51,12%)	-	-
Efecto impositivo de cambio de tasas impositivas	-	-	306.516	2,55%
Ajuste por impuesto diferido de años anteriores	-	-	738.581	6,13
Efecto de pérdidas fiscales	-	-	126.254	1,05%
Otros incrementos (decrementos) en cargo por impuestos legales	(125.988)	(4,30%)	(1.854.908)	(15,41%)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total	(449.798)	(15,36%)	89.989	0,74%
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(1.152.613)	(39,36%)	(2.620.473)	(21,75%)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Reforma Tributaria

Con fecha 29 de septiembre de 2014, fue publicada en el Diario Oficial la Ley N° 20.780 "Reforma Tributaria que modifica el sistema de tributación de la renta e introduce diversos ajustes en el sistema tributario".

Entre los principales cambios, se modificó el Art N° 20 de la LIR y establece el alza progresiva de la tasa de impuesto de primera categoría desde el 20%, vigente hasta antes de la fecha de publicación de la Ley, a una tasa que dependerá del régimen que se elija de acuerdo con las dos alternativas; i) de Renta Atribuida, bajo el cual la tasa impositiva se incrementa gradualmente hasta 25% en 2017, y ii) Sistema Parcialmente Integrado, bajo el que la tasa impositiva aumenta gradualmente hasta llegar a 27% en 2018.

Inmobiliaria Manquehue y filiales, por regla general establecida por ley, aplicará el Sistema Parcialmente Integrado.

Dado los cambios a la normativa actual, los activos y pasivos por impuestos diferidos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales fueron remedidos de acuerdo a sus reversos futuros, utilizando los cambios de tasas graduales antes mencionados.

Con fecha 27 de enero de 2016 fue aprobado el proyecto de ley de Simplificación de Reforma Tributaria, que tiene por objetivos simplificar el sistema de impuesto a la renta que comenzará a regir a contar del año 2017; hacer ajustes al impuesto al valor agregado; así como a las normas antielusión. En lo relacionado con el sistema de tributación la modificación propuesta considera que las Sociedades anónimas (abiertas o cerradas), como es el caso de la Sociedad, siempre deberán tributar conforme a la modalidad del Sistema Parcialmente Integrado. Luego, este sistema será el régimen general de tributación para las empresas a contar del año comercial 2017.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro para los cierres contables de los presentes estados financieros, es el siguiente:

18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

Otros pasivos financieros corrientes	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Préstamos bancarios	69.260.283	57.495.662
Arrendamiento financiero (*)	4.720.363	2.736.881
Otros pasivos bancarios (sobregiro contable)	42.596	100.194
Total	74.023.242	60.332.737

Otros pasivos financieros no corrientes	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Préstamos bancarios	8.455.407	937.963
Arrendamiento financiero (*)	26.870.485	24.617.925
Total	35.325.892	25.555.888

(*) En el arrendamiento financiero se incluyen operaciones de bodegaje, los que corresponden a un mecanismo de financiamiento de terrenos a través de opciones de compras parciales o totales, que se pactan con alguna institución financiera. Los pasivos por leasing y bodegajes por pagar, corresponden al monto adeudado a la fecha de cierre de los presentes estados financieros consolidados, generados por adquisición de bienes bajo dichas modalidades. Estas obligaciones financieras provienen principalmente de la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.

- **Covenants:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presenta covenants asociados a las obligaciones bancarias, no obstante, existen covenants asociados a una operación de arrendamiento financiero. Ver detalles en Nota 31.4.

- **Operaciones de confirming y/o factoring:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming, ni de factoring.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.2. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos actual

Detalles al 31 de diciembre de 2016

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	515.228	515.228	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	654.372	-	654.372	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	185.497	-	185.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	214.717	-	214.717	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	177.430	-	177.430	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	148.453	-	148.453	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	211.118	211.118	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	195.586	195.586	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	435.701	435.701	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	350.359	-	350.359	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	145.639	-	145.639	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	158.006	-	158.006	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	199.683	-	199.683	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	182.597	-	182.597	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,43%	5,13%	18.929	-	18.929	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	150.287	150.287	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	182.439	182.439	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	170.911	170.911	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	308.785	-	308.785	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-11-2016	5,50%	5,16%	-	445.974	445.974	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-11-2016	5,64%	5,28%	-	488.099	488.099	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	74.475	74.475	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,68%	5,48%	509.293	-	509.293	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,62%	5,38%	317.206	-	317.206	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,64%	5,37%	99.229	-	99.229	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,71%	5,42%	29.184	-	29.184	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,73%	5,43%	16.445	-	16.445	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,74%	5,41%	-	88.071	88.071	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	48.438	48.438	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-12-2016	5,81%	5,43%	-	659.949	659.949	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	162.075	275.506	437.581	551.013	-	-	551.013
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-04-2015	5,31%	5,31%	-	515.698	515.698	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	42.494	-	42.494	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,25%	5,25%	-	409.390	409.390	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-12-2015	5,17%	5,17%	639.131	-	639.131	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,28%	5,25%	-	196.327	196.327	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-02-2016	5,32%	5,26%	-	129.272	129.272	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,22%	5,15%	380.496	-	380.496	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,36%	5,25%	-	338.783	338.783	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,39%	5,25%	-	289.630	289.630	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,39%	5,21%	305.271	-	305.271	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,46%	5,26%	196.163	-	196.163	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-08-2016	5,46%	5,22%	214.996	-	214.996	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,44%	5,17%	299.773	-	299.773	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	04-10-2016	5,55%	5,25%	-	240.296	240.296	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,58%	5,25%	-	256.516	256.516	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,65%	5,29%	-	174.051	174.051	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,74%	5,34%	-	105.428	105.428	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	19-03-2015	5,14%	5,14%	124.853	-	124.853	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	24-06-2015	5,05%	5,05%	228.968	-	228.968	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,01%	5,01%	118.268	-	118.268	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,15%	5,15%	-	623.604	623.604	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-12-2015	5,07%	5,07%	448.680	-	448.680	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	05-02-2016	5,18%	5,15%	-	129.227	129.227	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,12%	5,05%	374.430	-	374.430	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	-	179.319	179.319	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,29%	5,15%	-	159.825	159.825	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,29%	5,11%	155.147	-	155.147	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	346.507	-	346.507	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,34%	5,07%	241.667	-	241.667	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-09-2016	5,34%	5,07%	332.645	-	332.645	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,41%	5,12%	340.551	-	340.551	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	-	323.416	323.416	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,19%	-	228.930	228.930	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	119.396	119.396	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,28%	5,28%	737.181	-	737.181	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-04-2015	5,40%	5,40%	-	164.884	164.884	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-05-2015	5,20%	5,20%	-	1.180.294	1.180.294	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	120.543	120.543	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	04-09-2015	5,11%	5,11%	103.863	-	103.863	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	21-10-2015	5,20%	5,20%	-	194.555	194.555	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,21%	5,21%	-	421.777	421.777	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	210.911	210.911	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,23%	5,16%	401.878	-	401.878	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	239.430	-	239.430	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,35%	5,21%	-	376.476	376.476	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	09-06-2016	5,33%	5,16%	-	248.034	248.034	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	315.174	-	315.174	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	492.538	-	492.538	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,45%	5,15%	311.579	-	311.579	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	60.474	-	60.474	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	154.605	-	154.605	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,56%	5,19%	-	288.121	288.121	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2016	5,64%	5,24%	-	310.977	310.977	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	169.996	169.996	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-08-2015	5,15%	5,15%	95.832	-	95.832	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-09-2015	5,11%	5,11%	185.058	-	185.058	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,33%	5,16%	-	101.825	101.825	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	31.657	-	31.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	35.761	-	35.761	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	59.443	-	59.443	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	40.666	-	40.666	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	54.516	-	54.516	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,20%	5,20%	255.735	-	255.735	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,30%	5,30%	-	144.730	144.730	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	20-11-2014	5,16%	5,16%	219.256	-	219.256	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,21%	5,21%	30.423	-	30.423	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,34%	5,34%	132.830	-	132.830	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,24%	5,24%	93.366	-	93.366	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	87.775	-	87.775	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,31%	5,31%	98.902	-	98.902	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,21%	5,21%	66.486	-	66.486	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	60.521	-	60.521	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,31%	5,31%	31.455	-	31.455	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	24.353	-	24.353	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	39.665	-	39.665	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,29%	5,21%	10.080	-	10.080	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	3.311	-	3.311	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	28.316	-	28.316	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	26.162	-	26.162	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	6.527	-	6.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	5,20%	5,20%	477.206	-	477.206	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	34.172	-	34.172	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	153.345	-	153.345	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	126.281	-	126.281	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	57.437	-	57.437	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	121.275	-	121.275	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	155.263	-	155.263	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	27.331	-	27.331	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2015	5,33%	5,33%	479.217	-	479.217	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	86.236	-	86.236	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,17%	5,17%	121.965	-	121.965	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,20%	5,20%	136.527	-	136.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	49.956	-	49.956	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	84.342	-	84.342	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	146.791	-	146.791	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	162.101	-	162.101	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	177.027	-	177.027	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	146.193	-	146.193	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	79.716	-	79.716	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	188.819	-	188.819	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	30-04-2014	5,30%	5,30%	-	345.361	345.361	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-06-2015	5,20%	5,20%	353.146	-	353.146	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,22%	5,22%	167.322	-	167.322	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	129.673	-	129.673	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	95.733	-	95.733	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	91.622	-	91.622	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	18.475	-	18.475	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-02-2014	5,21%	5,21%	91.971	-	91.971	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	180.158	-	180.158	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	24-08-2015	5,16%	5,16%	461.618	-	461.618	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	119.385	-	119.385	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	59.268	-	59.268	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	108.029	-	108.029	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	104.917	-	104.917	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	79.286	-	79.286	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	46.449	-	46.449	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	175.939	-	175.939	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	67.800	-	67.800	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	20-07-2015	5,08%	5,08%	1.532.896	-	1.532.896	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	5,08%	5,08%	682.118	-	682.118	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,05%	5,05%	-	509.924	509.924	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,14%	5,14%	-	344.081	344.081	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	13-01-2016	5,09%	5,08%	251.266	-	251.266	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,12%	5,09%	465.068	-	465.068	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,06%	4,98%	625.775	-	625.775	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-04-2016	5,07%	4,97%	481.963	-	481.963	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,22%	5,08%	541.833	-	541.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	462.262	-	462.262	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	766.968	-	766.968	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	531.328	-	531.328	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	376.369	-	376.369	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,32%	5,02%	632.146	-	632.146	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	365.296	365.296	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	401.778	401.778	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,56%	5,17%	-	448.918	448.918	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-04-2016	5,17%	5,05%	58.063	-	58.063	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-05-2016	5,17%	5,04%	-	236.221	236.221	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,44%	5,30%	-	104.386	104.386	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	121.377	-	121.377	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,15%	4,96%	130.469	-	130.469	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	122.961	-	122.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	21-07-2016	5,52%	5,30%	285.028	-	285.028	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	174.515	-	174.515	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-08-2016	5,31%	5,08%	122.667	-	122.667	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-08-2016	5,20%	4,94%	173.909	-	173.909	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	72.868	-	72.868	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,33%	5,03%	177.830	-	177.830	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	173.890	173.890	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	163.484	163.484	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,79%	5,39%	-	2.065.070	2.065.070	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-09-2015	4,99%	4,99%	1.669.422	-	1.669.422	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,12%	5,12%	-	624.855	624.855	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,16%	5,16%	-	200.594	200.594	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	360.491	360.491	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-02-2016	5,24%	5,19%	-	428.128	428.128	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,18%	5,11%	468.989	-	468.989	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,21%	5,10%	491.733	-	491.733	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,30%	5,16%	-	358.149	358.149	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	427.667	427.667	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	408.730	-	408.730	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	461.930	-	461.930	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	282.168	-	282.168	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,40%	5,10%	442.228	-	442.228	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,43%	5,10%	333.907	-	333.907	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,51%	5,14%	-	399.123	399.123	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2016	5,58%	5,19%	-	387.662	387.662	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	39.898	-	39.898	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-07-2016	5,34%	5,11%	244.518	-	244.518	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	55.403	-	55.403	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	23.481	-	23.481	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,40%	5,10%	130.261	-	130.261	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	1.484.272	-	1.484.272	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	56.778	-	56.778	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	61.731	61.731	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	20.495	20.495	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	15-01-2016	5,11%	5,10%	-	397.661	397.661	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,16%	5,08%	297.496	-	297.496	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-04-2016	5,27%	5,16%	-	656.451	656.451	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	423.424	423.424	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	24-06-2016	5,33%	5,14%	-	460.709	460.709	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	488.913	-	488.913	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-08-2016	5,22%	4,96%	639.993	-	639.993	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	26-09-2016	5,36%	5,07%	639.613	-	639.613	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	596.049	-	596.049	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	457.434	457.434	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,53%	5,14%	-	290.115	290.115	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	84.289	-	84.289	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	11.604	-	11.604	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	14.952	14.952	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	77.355	77.355	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	120.232	120.232	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	65.175	65.175	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	130.754	-	130.754	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	05-09-2016	5,31%	5,04%	147.081	-	147.081	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	113.912	-	113.912	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	90.825	90.825	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	18-12-2015	5,22%	5,22%	-	1.113.926	1.113.926	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	28-12-2015	5,16%	5,16%	-	99.664	99.664	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	19-01-2016	5,89%	5,88%	630.244	-	630.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,64%	5,56%	761.891	-	761.891	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	513.807	513.807	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	428.504	428.504	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,39%	5,22%	-	370.876	370.876	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	321.944	-	321.944	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	410.035	-	410.035	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	637.496	-	637.496	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	563.497	563.497	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	443.342	443.342	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,18%	-	464.163	464.163	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,68%	5,28%	-	403.704	403.704	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,25%	5,16%	58.605	-	58.605	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	44.365	44.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	82.059	82.059	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	110.623	-	110.623	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	66.244	-	66.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	56.676	56.676	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	96.609	96.609	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	87.851.700-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	-	264.405	264.405	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	Al vencimiento	22-12-2015	5,76%	5,76%	-	313.511	313.511				
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	96588080-1	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	130.594	130.594	-	-	7.904.394	7.904.394
Total préstamos bancarios										40.094.931	29.165.352	69.260.283	551.013	-	7.904.394	8.455.407

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.3. Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados

Detalles al 31 de diciembre de 2016

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	515.228	515.228	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	654.372	-	654.372	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	185.497	-	185.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	214.717	-	214.717	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	177.430	-	177.430	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	148.453	-	148.453	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	211.118	211.118	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	195.586	195.586	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,35%	5,27%	-	435.701	435.701	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,20%	5,03%	350.359	-	350.359	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-07-2016	5,37%	5,17%	145.639	-	145.639	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,37%	5,13%	158.006	-	158.006	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,34%	5,07%	199.683	-	199.683	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	182.597	-	182.597	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,43%	5,13%	18.929	-	18.929	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,46%	5,13%	-	150.287	150.287	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-11-2016	5,58%	5,22%	-	182.439	182.439	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	170.911	170.911	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,42%	5,12%	308.785	-	308.785	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-11-2016	5,50%	5,16%	-	445.974	445.974	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-11-2016	5,64%	5,28%	-	488.099	488.099	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	74.475	74.475	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,68%	5,48%	509.293	-	509.293	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	09-08-2016	5,62%	5,38%	317.206	-	317.206	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-09-2016	5,64%	5,37%	99.229	-	99.229	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,71%	5,42%	29.184	-	29.184	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,73%	5,43%	16.445	-	16.445	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,74%	5,41%	-	88.071	88.071	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	48.438	48.438	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmob. Álamos de Colina SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-12-2016	5,81%	5,43%	-	659.949	659.949	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmob. Manquehue S.A.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	162.075	275.506	437.581	551.013	-	-	551.013
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-04-2015	5,31%	5,31%	-	515.698	515.698	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	42.494	-	42.494	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,25%	5,25%	-	409.390	409.390	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-12-2015	5,17%	5,17%	639.131	-	639.131	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,28%	5,25%	-	196.327	196.327	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-02-2016	5,32%	5,26%	-	129.272	129.272	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,22%	5,15%	380.496	-	380.496	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,36%	5,25%	-	338.783	338.783	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,39%	5,25%	-	289.630	289.630	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,39%	5,21%	305.271	-	305.271	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,46%	5,26%	196.163	-	196.163	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-08-2016	5,46%	5,22%	214.996	-	214.996	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,44%	5,17%	299.773	-	299.773	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	04-10-2016	5,55%	5,25%	-	240.296	240.296	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,58%	5,25%	-	256.516	256.516	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,65%	5,29%	-	174.051	174.051	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,74%	5,34%	-	105.428	105.428	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	19-03-2015	5,14%	5,14%	124.853	-	124.853	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	24-06-2015	5,05%	5,05%	228.968	-	228.968	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,01%	5,01%	118.268	-	118.268	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,15%	5,15%	-	623.604	623.604	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-12-2015	5,07%	5,07%	448.680	-	448.680	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	05-02-2016	5,18%	5,15%	-	129.227	129.227	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	09-03-2016	5,12%	5,05%	374.430	-	374.430	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	-	179.319	179.319	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,29%	5,15%	-	159.825	159.825	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-06-2016	5,29%	5,11%	155.147	-	155.147	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	346.507	-	346.507	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-09-2016	5,34%	5,07%	241.667	-	241.667	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-09-2016	5,34%	5,07%	332.645	-	332.645	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-09-2016	5,41%	5,12%	340.551	-	340.551	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	-	323.416	323.416	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,19%	-	228.930	228.930	-	-	-	-
76.175.560-9	Inmob. Manquehue Sur SpA	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	28-12-2016	5,64%	5,24%	-	119.396	119.396	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,28%	5,28%	737.181	-	737.181	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmob. Monte Piedra SpA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-04-2015	5,40%	5,40%	-	164.884	164.884	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-05-2015	5,20%	5,20%	-	1.180.294	1.180.294	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	120.543	120.543	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	04-09-2015	5,11%	5,11%	103.863	-	103.863	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	21-10-2015	5,20%	5,20%	-	194.555	194.555	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,21%	5,21%	-	421.777	421.777	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	210.911	210.911	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,23%	5,16%	401.878	-	401.878	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,26%	5,15%	239.430	-	239.430	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,35%	5,21%	-	376.476	376.476	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	09-06-2016	5,33%	5,16%	-	248.034	248.034	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	315.174	-	315.174	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	492.538	-	492.538	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,45%	5,15%	311.579	-	311.579	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	60.474	-	60.474	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	154.605	-	154.605	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,56%	5,19%	-	288.121	288.121	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2016	5,64%	5,24%	-	310.977	310.977	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	5,18%	5,18%	-	169.996	169.996	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-08-2015	5,15%	5,15%	95.832	-	95.832	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-09-2015	5,11%	5,11%	185.058	-	185.058	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,33%	5,16%	-	101.825	101.825	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	31.657	-	31.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,38%	5,14%	35.761	-	35.761	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,31%	5,03%	59.443	-	59.443	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,45%	5,15%	40.666	-	40.666	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmob. Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,48%	5,15%	54.516	-	54.516	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,20%	5,20%	255.735	-	255.735	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,30%	5,30%	-	144.730	144.730	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	20-11-2014	5,16%	5,16%	219.256	-	219.256	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,21%	5,21%	30.423	-	30.423	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,34%	5,34%	132.830	-	132.830	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,24%	5,24%	93.366	-	93.366	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	87.775	-	87.775	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,31%	5,31%	98.902	-	98.902	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,21%	5,21%	66.486	-	66.486	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	60.521	-	60.521	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,31%	5,31%	31.455	-	31.455	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	24.353	-	24.353	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	39.665	-	39.665	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,29%	5,21%	10.080	-	10.080	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	3.311	-	3.311	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	28.316	-	28.316	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	26.162	-	26.162	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,34%	5,19%	6.527	-	6.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	5,20%	5,20%	477.206	-	477.206	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	34.172	-	34.172	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,20%	5,20%	153.345	-	153.345	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,20%	5,20%	126.281	-	126.281	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	57.437	-	57.437	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	121.275	-	121.275	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	155.263	-	155.263	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	27.331	-	27.331	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2015	5,33%	5,33%	479.217	-	479.217	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,28%	5,28%	86.236	-	86.236	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,17%	5,17%	121.965	-	121.965	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,20%	5,20%	136.527	-	136.527	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	49.956	-	49.956	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	84.342	-	84.342	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	146.791	-	146.791	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	162.101	-	162.101	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	177.027	-	177.027	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	146.193	-	146.193	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	79.716	-	79.716	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	188.819	-	188.819	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	30-04-2014	5,30%	5,30%	-	345.361	345.361	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-06-2015	5,20%	5,20%	353.146	-	353.146	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,22%	5,22%	167.322	-	167.322	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,17%	5,17%	129.673	-	129.673	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	95.733	-	95.733	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	91.622	-	91.622	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	12-08-2016	5,43%	5,19%	18.475	-	18.475	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-02-2014	5,21%	5,21%	91.971	-	91.971	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,21%	5,21%	180.158	-	180.158	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	24-08-2015	5,16%	5,16%	461.618	-	461.618	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,22%	5,22%	119.385	-	119.385	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,20%	5,20%	59.268	-	59.268	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	5,21%	5,21%	108.029	-	108.029	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,21%	5,21%	104.917	-	104.917	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2016	5,33%	5,31%	79.286	-	79.286	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	14-03-2016	5,26%	5,18%	46.449	-	46.449	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-04-2016	5,45%	5,34%	175.939	-	175.939	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmob. Edificios de Hacienda SpA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	05-07-2016	5,46%	5,26%	67.800	-	67.800	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	20-07-2015	5,08%	5,08%	1.532.896	-	1.532.896	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	5,08%	5,08%	682.118	-	682.118	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,05%	5,05%	-	509.924	509.924	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,14%	5,14%	-	344.081	344.081	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	13-01-2016	5,09%	5,08%	251.266	-	251.266	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-02-2016	5,12%	5,09%	465.068	-	465.068	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,06%	4,98%	625.775	-	625.775	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-04-2016	5,07%	4,97%	481.963	-	481.963	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,22%	5,08%	541.833	-	541.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	462.262	-	462.262	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	766.968	-	766.968	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	531.328	-	531.328	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	376.369	-	376.369	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-09-2016	5,32%	5,02%	632.146	-	632.146	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	365.296	365.296	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	401.778	401.778	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,56%	5,17%	-	448.918	448.918	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-04-2016	5,17%	5,05%	58.063	-	58.063	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-05-2016	5,17%	5,04%	-	236.221	236.221	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-05-2016	5,44%	5,30%	-	104.386	104.386	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	14-06-2016	5,14%	4,96%	121.377	-	121.377	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,15%	4,96%	130.469	-	130.469	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,29%	5,08%	122.961	-	122.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	21-07-2016	5,52%	5,30%	285.028	-	285.028	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-08-2016	5,21%	4,96%	174.515	-	174.515	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-08-2016	5,31%	5,08%	122.667	-	122.667	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	30-08-2016	5,20%	4,94%	173.909	-	173.909	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-09-2016	5,25%	4,97%	72.868	-	72.868	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,33%	5,03%	177.830	-	177.830	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,37%	5,04%	-	173.890	173.890	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	28-11-2016	5,45%	5,09%	-	163.484	163.484	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmob. Aguapiedra SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,79%	5,39%	-	2.065.070	2.065.070	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-09-2015	4,99%	4,99%	1.669.422	-	1.669.422	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,12%	5,12%	-	624.855	624.855	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,16%	5,16%	-	200.594	200.594	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	11-01-2016	5,17%	5,16%	-	360.491	360.491	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	19-02-2016	5,24%	5,19%	-	428.128	428.128	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-03-2016	5,18%	5,11%	468.989	-	468.989	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,21%	5,10%	491.733	-	491.733	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-05-2016	5,30%	5,16%	-	358.149	358.149	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	427.667	427.667	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	408.730	-	408.730	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	461.930	-	461.930	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	282.168	-	282.168	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-09-2016	5,40%	5,10%	442.228	-	442.228	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-10-2016	5,43%	5,10%	333.907	-	333.907	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,51%	5,14%	-	399.123	399.123	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-12-2016	5,58%	5,19%	-	387.662	387.662	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-07-2016	5,35%	5,14%	39.898	-	39.898	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-07-2016	5,34%	5,11%	244.518	-	244.518	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	10-08-2016	5,33%	5,09%	55.403	-	55.403	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,26%	4,98%	23.481	-	23.481	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmob. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,40%	5,10%	130.261	-	130.261	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	1.484.272	-	1.484.272	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	56.778	-	56.778	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	61.731	61.731	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	20.495	20.495	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	15-01-2016	5,11%	5,10%	-	397.661	397.661	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	16-03-2016	5,16%	5,08%	297.496	-	297.496	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-04-2016	5,27%	5,16%	-	656.451	656.451	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	423.424	423.424	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	24-06-2016	5,33%	5,14%	-	460.709	460.709	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	488.913	-	488.913	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-08-2016	5,22%	4,96%	639.993	-	639.993	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	26-09-2016	5,36%	5,07%	639.613	-	639.613	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	596.049	-	596.049	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	457.434	457.434	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-12-2016	5,53%	5,14%	-	290.115	290.115	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,11%	5,11%	84.289	-	84.289	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-10-2015	5,10%	5,10%	11.604	-	11.604	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-11-2015	5,12%	5,12%	-	14.952	14.952	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,10%	5,10%	-	77.355	77.355	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-05-2016	5,25%	5,10%	-	120.232	120.232	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	23-06-2016	5,33%	5,14%	-	65.175	65.175	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	22-07-2016	5,37%	5,15%	130.754	-	130.754	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	05-09-2016	5,31%	5,04%	147.081	-	147.081	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	28-10-2016	5,43%	5,10%	113.912	-	113.912	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmob. El Peñón Manquehue SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	Pesos	Al vencimiento	25-11-2016	5,55%	5,19%	-	90.825	90.825	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	18-12-2015	5,22%	5,22%	-	1.113.926	1.113.926	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	28-12-2015	5,16%	5,16%	-	99.664	99.664	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	19-01-2016	5,89%	5,88%	630.244	-	630.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,64%	5,56%	761.891	-	761.891	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	513.807	513.807	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	428.504	428.504	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-06-2016	5,39%	5,22%	-	370.876	370.876	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-07-2016	5,36%	5,16%	321.944	-	321.944	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	410.035	-	410.035	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	637.496	-	637.496	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	563.497	563.497	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	443.342	443.342	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	29-11-2016	5,55%	5,18%	-	464.163	464.163	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	27-12-2016	5,68%	5,28%	-	403.704	403.704	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	23-03-2016	5,25%	5,16%	58.605	-	58.605	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	14-04-2016	5,39%	5,28%	-	44.365	44.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	10-05-2016	5,42%	5,28%	-	82.059	82.059	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	08-08-2016	5,40%	5,16%	110.623	-	110.623	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	13-09-2016	5,32%	5,04%	66.244	-	66.244	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	06-10-2016	5,46%	5,16%	-	56.676	56.676	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmob. Los Montes SpA	Chile	76.282.780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	26-10-2016	5,49%	5,16%	-	96.609	96.609	-	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente				
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2016 M\$	Vencimiento			Total No Corriente al 31-12-2016 M\$	
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$		
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	87.851.700-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	-	264.405	264.405	-	-	-	-	
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	Pesos	Al vencimiento	22-12-2015	5,76%	5,76%	-	313.511	313.511					
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	96588080-1	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	316.176	316.176	-	-	10.591.888	10.591.888	
			Total préstamos bancarios								40.094.931	29.350.934	69.445.865	551.013	-	10.591.888	11.142.901

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.4. Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2016

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	41.416	92.861	134.277	273.655	316.124	-	589.779
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	89.009	199.857	288.866	588.734	679.723	-	1.268.457
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	85.634	198.783	284.417	578.967	657.666	-	1.236.633
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	64.798	152.146	216.944	441.397	498.578	-	939.975
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	45.356	84.990	130.346	243.894	417.987	718.515	1.380.396
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	61.269	114.825	176.094	329.510	564.717	970.742	1.864.969
96.844-470-1	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	23.112	43.293	66.405	124.236	212.916	366.001	703.153
96.844-470-2	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	96588080-1	Principal seguros S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	35.357	267.217	302.574	634.673	1.102.640	850.633	2.587.946
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	06-09-2015	7,25%	7,25%	862	1.738	2.600	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.645	2.766	4.411	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.054	1.774	2.828	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	2.695	8.251	10.946	4.696	-	-	4.696
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96571890-7	Cía. Seg Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	60.862	188.334	249.196	847.088	658.618	2.090.923	3.596.629
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96636460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	5,38%	5,38%	28.363	2.674.217	2.702.580	23.388	-	-	23.388
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96812960-0	Penta seguros de vida	UF	Trimestral	18-02-2013	5,60%	5,60%	-	-	-	34.983	-	2.645.868	2.680.851
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96531680-9	Santander Investment S.A.	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	-	-	-	2.490.514	2.698.057	-	5.188.571
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros de vida	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	27.447	83.799	111.246	1.190.240	-	-	1.190.240
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros de vida	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	8.910	27.723	36.633	127.347	101.730	28.813	257.890
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	-	-	-	-	-	439.136	439.136
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	-	-	-	-	-	2.917.776	2.917.776
				Total arrendamiento financiero						577.789	4.142.574	4.720.363	7.933.322	7.908.756	11.028.407	26.870.485

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.5. Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2016

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Corriente al 31-12-2016 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	42.819	128.458	171.277	342.555	342.555	-	685.110
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	92.041	276.123	368.164	736.328	736.328	-	1.472.656
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	88.259	264.778	353.037	706.075	706.075	-	1.412.150
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	66.702	200.105	266.807	533.613	533.613	-	1.067.226
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	47.525	142.576	190.101	380.202	570.304	807.930	1.758.436
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	64.209	192.626	256.835	513.668	770.502	1.091.545	2.375.715
96.844-470-1	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	24.209	72.626	96.835	193.669	290.504	411.548	895.721
96.844-470-2	Piedra Roja Desarrollos Inmob. S.A.	Chile	96588080-1	Principal Cia de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	37.654	414.189	451.843	903.685	1.355.528	903.685	3.162.898
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	06-09-2015	7,25%	7,25%	881	1.761	2.642	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.671	2.785	4.456	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.071	1.785	2.856	-	-	-	-
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	2.846	8.537	11.383	4.743	-	-	4.743
76.282.780-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96571890-7	Cia. Seg Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	119.544	358.632	478.176	1.434.529	956.353	2.430.525	4.821.407
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96636460-2	Afisa S.A.	UF	Trimestral	12-12-2007	5,38%	5,38%	-	2.888.276	2.888.276	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96812960-0	Penta seguros de vida	UF	Trimestral	18-02-2013	5,60%	5,60%	-	148.168	148.168	-	-	3.423.752	3.423.752
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96531680-9	Santander Investment S.A.	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	58.371	175.116	233.487	2.954.310	2.758.532	-	5.712.842
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros de vida	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	46.292	138.876	185.168	370.337	370.337	756.105	1.496.779
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue	Chile	99512160-3	Metlife Seguros de vida	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	14.298	42.894	57.192	114.383	114.383	86.796	315.562
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	6.038	18.450	24.488	48.976	49.043	520.718	618.737
76.616.531-1	Inmob. Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	UF	Mensual	29-12-2016	4,58%	4,58%	40.119	120.358	160.477	320.955	320.955	4.321.954	4.963.864
Total arrendamiento financiero										754.549	5.597.119	6.351.668	9.558.028	9.875.012	14.754.558	34.187.598

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.6. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos año anterior

Detalles al 31 de diciembre de 2015

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.047.861-K	Inm. Haras de Machalí Ltda.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-02-2014	5,16%	5,16%	101.474	-	101.474	-	-	-
76.047.861-K	Inm. Haras de Machalí Ltda.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-11-2014	5,32%	5,32%	213.136	-	213.136	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	14-03-2012	5,49%	5,91%	227.686	-	227.686	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-06-2013	5,49%	5,91%	192.667	-	192.667	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-09-2013	5,08%	5,71%	580.043	-	580.043	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	10-04-2014	5,08%	5,21%	125.356	-	125.356	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-05-2014	5,21%	5,84%	-	388.399	388.399	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-07-2014	5,32%	5,21%	216.174	-	216.174	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	08-08-2014	5,08%	5,84%	-	83.334	83.334	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-09-2014	5,29%	5,32%	187.031	-	187.031	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	08-10-2014	5,21%	5,28%	136.340	-	136.340	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	27-10-2014	4,97%	5,49%	84.993	-	84.993	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-11-2014	5,08%	5,97%	-	33.500	33.500	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-12-2014	5,24%	5,32%	211.125	-	211.125	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-01-2015	5,21%	5,24%	171.602	-	171.602	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-02-2015	5,32%	5,84%	-	194.103	194.103	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	12-03-2015	5,32%	5,31%	84.199	-	84.199	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	01-04-2015	5,24%	5,38%	138.879	-	138.879	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-04-2015	4,96%	5,28%	46.824	-	46.824	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-05-2015	5,07%	5,82%	-	247.299	247.299	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	13-07-2015	5,17%	5,28%	46.959	-	46.959	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-08-2015	5,42%	5,83%	-	110.912	110.912	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	5,29%	5,44%	45.232	-	45.232	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,29%	5,44%	142.875	-	142.875	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,29%	5,44%	-	844.183	844.183	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	03-06-2014	5,29%	5,44%	439.904	-	439.904	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	01-08-2014	5,31%	6,19%	119.256	-	119.256	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-09-2014	5,08%	5,71%	216.553	-	216.553	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	08-10-2014	5,24%	5,31%	-	139.211	139.211	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	27-10-2014	5,31%	5,44%	113.623	-	113.623	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-11-2014	5,32%	5,66%	-	48.096	48.096	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-12-2014	5,32%	5,31%	309.219	-	309.219	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-01-2015	5,24%	5,97%	64.948	-	64.948	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-02-2015	4,96%	5,32%	-	258.878	258.878	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	12-03-2015	5,07%	5,24%	288.660	-	288.660	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	01-04-2015	5,26%	5,84%	145.274	-	145.274	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-04-2015	5,24%	5,42%	-	48.374	48.374	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-05-2015	5,31%	5,65%	-	250.348	250.348	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	27-05-2015	5,29%	5,66%	242.756	-	242.756	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	13-07-2015	5,25%	5,82%	160.641	-	160.641	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-08-2015	5,25%	5,29%	-	180.333	180.333	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	5,25%	5,25%	110.665	-	110.665	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,25%	5,83%	565.655	-	565.655	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	15-12-2015	5,25%	5,44%	-	1.794.797	1.794.797	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	19-11-2014	5,07%	5,02%	405.387	-	405.387	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-12-2014	5,09%	5,01%	108.743	-	108.743	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-02-2015	5,18%	5,07%	57.954	-	57.954	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	04-03-2015	5,04%	4,90%	123.163	-	123.163	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,06%	4,89%	216.134	-	216.134	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	12-05-2015	5,26%	4,95%	178.128	-	178.128	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	05-06-2015	5,24%	4,89%	99.874	-	99.874	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	13-08-2015	5,57%	5,19%	140.559	-	140.559	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,06%	5,06%	65.638	-	65.638	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,04%	5,04%	-	123.400	123.400	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	4,98%	4,97%	61.609	-	61.609	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-07-2015	5,37%	5,05%	420.022	-	420.022	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,34%	4,99%	141.124	-	141.124	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-10-2015	5,42%	5,05%	81.053	-	81.053	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,37%	5,05%	-	78.980	78.980	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,57%	5,19%	-	192.052	192.052	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-09-2013	5,42%	5,42%	373.371	-	373.371	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-12-2014	5,27%	5,19%	-	304.712	304.712	-	-	-
88.745.400-0	Inm. Manquehue S.A.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	298.590	-	298.590	535.978	401.985	937.963
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Pesos	Al vencimiento	17-03-2014	5,16%	5,16%	1.161.316	-	1.161.316	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	29-05-2014	5,64%	5,64%	8.780	-	8.780	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	09-07-2014	5,88%	5,88%	119.185	-	119.185	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	08-09-2014	5,16%	5,16%	269.837	-	269.837	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	03-11-2014	5,88%	5,88%	338.958	-	338.958	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	04-12-2014	5,52%	5,52%	298.108	-	298.108	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	5,16%	5,16%	18.291	-	18.291	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,20%	5,16%	422.145	-	422.145	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	06-03-2015	5,23%	5,16%	399.564	-	399.564	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	01-06-2015	5,68%	5,52%	237.946	-	237.946	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	10-07-2015	5,28%	5,07%	239.753	-	239.753	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,52%	5,28%	225.358	-	225.358	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	08-09-2015	5,55%	5,28%	192.314	-	192.314	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-10-2015	5,35%	5,04%	39.059	-	39.059	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	29-10-2015	6,21%	5,88%	91.884	-	91.884	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	27-05-2015	6,16%	6,00%	-	677.166	677.166	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-10-2015	5,35%	5,04%	47.002	-	47.002	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-10-2015	5,35%	5,04%	87.285	-	87.285	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-02-2015	5,30%	5,26%	137.925	-	137.925	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	10-03-2015	5,21%	5,14%	133.214	-	133.214	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,24%	5,00%	124.511	-	124.511	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-04-2015	5,11%	4,99%	-	514.161	514.161	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,24%	5,00%	42.512	-	42.512	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,85%	5,56%	-	411.146	411.146	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	19-03-2015	5,32%	5,24%	124.838	-	124.838	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-01-2015	4,98%	4,97%	72.011	-	72.011	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-01-2015	5,01%	4,99%	53.752	-	53.752	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-06-2014	4,99%	4,99%	121.851	-	121.851	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-06-2014	5,40%	5,40%	468.725	-	468.725	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-08-2014	5,01%	5,01%	81.650	-	81.650	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	16-09-2014	5,40%	5,40%	151.664	-	151.664	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	10-12-2014	4,99%	4,99%	296.479	-	296.479	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-02-2015	5,15%	5,11%	48.997	-	48.997	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	10-03-2015	5,06%	4,99%	125.146	-	125.146	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-05-2015	5,52%	5,38%	-	112.524	112.524	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	22-07-2015	5,09%	4,87%	218.617	-	218.617	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-12-2015	6,21%	5,83%	-	638.816	638.816	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	24-06-2015	5,63%	5,44%	225.892	-	225.892	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,14%	4,90%	118.315	-	118.315	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,75%	5,46%	-	626.238	626.238	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-12-2015	6,16%	5,78%	-	442.795	442.795	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	25-10-2012	5,04%	5,04%	348.945	-	348.945	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	12-12-2012	6,00%	6,00%	-	76.703	76.703	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-05-2013	5,40%	5,40%	70.915	-	70.915	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	17-03-2014	5,16%	5,16%	995.291	-	995.291	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	18-06-2014	5,64%	5,64%	226.831	-	226.831	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-10-2014	5,88%	5,88%	312.056	-	312.056	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	17-04-2015	5,27%	5,16%	297.085	-	297.085	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	11-08-2015	5,52%	5,28%	247.211	-	247.211	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	6,05%	5,64%	243.278	-	243.278	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	20-10-2015	5,76%	5,28%	82.745	-	82.745	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,87%	5,52%	107.763	-	107.763	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,51%	6,12%	-	128.319	128.319	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2014	5,64%	5,64%	1.097.870	-	1.097.870	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	06-03-2015	5,23%	5,16%	266.243	-	266.243	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	02-04-2015	5,38%	5,28%	212.817	-	212.817	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-05-2015	5,54%	5,40%	264.749	-	264.749	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	05-06-2015	6,17%	6,00%	-	346.678	346.678	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	10-07-2015	5,28%	5,07%	191.597	-	191.597	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	11-08-2015	5,40%	5,16%	154.477	-	154.477	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	5,55%	5,28%	228.583	-	228.583	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	20-10-2015	5,96%	5,64%	-	273.869	273.869	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	6,35%	6,00%	-	226.123	226.123	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,51%	6,12%	-	160.399	160.399	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-10-2014	6,12%	6,12%	-	137.122	137.122	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	02-04-2015	6,22%	6,12%	-	198.455	198.455	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-04-2015	6,25%	6,12%	-	163.538	163.538	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-03-2014	5,65%	5,65%	788.806	-	788.806	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-07-2014	5,06%	5,06%	228.079	-	228.079	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-09-2014	5,14%	5,14%	221.564	-	221.564	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-03-2015	5,21%	5,14%	305.730	-	305.730	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	12-05-2015	5,45%	5,31%	380.158	-	380.158	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	5,95%	5,66%	238.956	-	238.956	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	31-12-2015	5,96%	5,66%	198.790	-	198.790	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-06-2013	5,18%	5,18%	156.240	-	156.240	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	27-02-2014	4,90%	4,90%	713.318	-	713.318	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	27-02-2014	4,90%	4,90%	789.816	-	789.816	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	27-08-2014	4,90%	4,90%	188.908	-	188.908	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	03-10-2014	4,90%	4,90%	544.143	-	544.143	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	04-11-2014	5,20%	5,20%	509.783	-	509.783	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	12-02-2015	4,91%	4,87%	93.043	-	93.043	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	11-05-2015	5,08%	4,94%	92.766	-	92.766	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	17-08-2015	5,14%	4,90%	37.823	-	37.823	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	15-10-2015	5,57%	5,26%	-	319.363	319.363	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,29%	5,90%	-	520.952	520.952	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	19-05-2015	5,57%	5,42%	-	1.179.428	1.179.428	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	6,00%	5,83%	-	120.274	120.274	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	17-08-2015	5,14%	4,90%	291.885	-	291.885	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	04-09-2015	5,31%	5,04%	103.350	-	103.350	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	21-10-2015	5,60%	5,28%	-	194.309	194.309	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,29%	5,90%	-	420.868	420.868	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	17-04-2014	5,27%	5,27%	-	170.782	170.782	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	07-07-2014	4,93%	4,93%	378.398	-	378.398	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	03-03-2015	4,98%	4,92%	87.563	-	87.563	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	18-03-2015	5,20%	5,12%	274.669	-	274.669	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	25-08-2015	5,15%	4,90%	96.602	-	96.602	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	14-09-2015	5,44%	5,16%	183.954	-	183.954	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,42%	5,42%	-	255.209	255.209	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,64%	5,64%	-	144.693	144.693	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	20-11-2014	5,94%	5,94%	-	216.660	216.660	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,60%	5,60%	30.406	-	30.406	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,07%	5,05%	132.584	-	132.584	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	93.300	93.300	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	87.686	87.686	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,44%	5,31%	97.575	-	97.575	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,73%	5,56%	65.617	-	65.617	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	61.097	-	61.097	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,61%	5,37%	31.022	-	31.022	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	24.355	24.355	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,98%	5,60%	39.642	-	39.642	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,42%	5,42%	-	342.837	342.837	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,64%	5,64%	-	207.680	207.680	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,60%	5,60%	54.057	-	54.057	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,07%	5,05%	86.248	-	86.248	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,08%	5,04%	92.980	-	92.980	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	121.509	121.509	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	70.141	70.141	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,44%	5,31%	173.497	-	173.497	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,73%	5,56%	133.941	-	133.941	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	108.757	-	108.757	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,61%	5,37%	118.271	-	118.271	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	61.833	61.833	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	40.593	40.593	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,98%	5,60%	17.485	-	17.485	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	4,96%	4,96%	481.810	-	481.810	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-01-2015	5,05%	5,04%	345.399	-	345.399	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,08%	5,04%	140.428	-	140.428	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	59.234	59.234	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	149.280	149.280	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,72%	5,59%	-	99.414	99.414	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	6,18%	6,01%	-	103.045	103.045	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	127.484	-	127.484	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,85%	5,61%	-	156.101	156.101	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	270.693	270.693	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	185.062	185.062	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	6,09%	5,75%	-	155.249	155.249	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2015	5,09%	5,06%	478.527	-	478.527	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,08%	5,04%	86.107	-	86.107	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	134.749	134.749	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	152.298	152.298	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,72%	5,59%	-	121.961	121.961	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	6,18%	6,01%	-	136.501	136.501	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	119.437	-	119.437	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,85%	5,61%	-	142.042	142.042	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	136.625	136.625	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	207.725	207.725	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	6,09%	5,75%	-	84.335	84.335	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	6,35%	5,97%	-	146.728	146.728	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,93%	5,93%	-	188.821	188.821	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	30-04-2014	5,49%	5,49%	-	345.236	345.236	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-06-2015	6,16%	5,99%	-	353.109	353.109	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	167.044	-	167.044	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,85%	5,61%	-	129.613	129.613	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	95.739	95.739	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	91.461	91.461	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-02-2014	5,91%	5,91%	-	91.955	91.955	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,93%	5,93%	-	180.160	180.160	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$	
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$		
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	24-08-2015	5,33%	5,07%	-	461.085	461.085	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	119.392	119.392	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	59.164	59.164	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	6,09%	5,75%	-	108.020	108.020	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	6,35%	5,97%	-	104.872	104.872	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	20-07-2015	6,01%	5,79%	-	1.511.466	1.511.466	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	6,08%	5,79%	-	672.582	672.582	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	6,11%	5,76%	-	509.289	509.289	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,29%	5,90%	-	342.722	342.722	-	-	-	
76.455.482-5	Inm. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-09-2015	5,45%	5,16%	1.661.561	-	1.661.561	-	-	-	
76.455.482-5	Inm. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	6,08%	5,73%	-	625.132	625.132	-	-	-	
76.455.482-5	Inm. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,24%	5,85%	-	200.166	200.166	-	-	-	
76.282.780-8	Inm. Los Montes SpA	Chile	76282780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	18-12-2015	6,15%	5,76%	-	1.113.177	1.113.177	-	-	-	
76.282.780-8	Inm. Los Montes SpA	Chile	76282780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	28-12-2015	6,22%	5,82%	-	99.585	99.585	-	-	-	
76.282.780-8	Constructora Manquehue Limitada	Chile	87851700-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	22-12-2015	6,51%	6,12%	256.681	-	256.681	-	-	-	
			Total préstamos bancarios								32.604.439	24.891.223	57.495.662	535.978	401.985	937.963

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.7. Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados

Detalles al 31 de diciembre de 2015

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.047.861-K	Inm. Haras de Machalí Ltda.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-02-2014	5,16%	5,16%	101.474	-	101.474	-	-	-
76.047.861-K	Inm. Haras de Machalí Ltda.	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-11-2014	5,32%	5,32%	213.136	-	213.136	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	14-03-2012	5,49%	5,91%	227.686	-	227.686	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-06-2013	5,49%	5,91%	192.667	-	192.667	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-09-2013	5,08%	5,71%	580.043	-	580.043	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	10-04-2014	5,08%	5,21%	125.356	-	125.356	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-05-2014	5,21%	5,84%	-	388.399	388.399	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-07-2014	5,32%	5,21%	216.174	-	216.174	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	08-08-2014	5,08%	5,84%	-	83.334	83.334	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-09-2014	5,29%	5,32%	187.031	-	187.031	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	08-10-2014	5,21%	5,28%	136.340	-	136.340	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	27-10-2014	4,97%	5,49%	84.993	-	84.993	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-11-2014	5,08%	5,97%	-	33.500	33.500	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-12-2014	5,24%	5,32%	211.125	-	211.125	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-01-2015	5,21%	5,24%	171.602	-	171.602	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-02-2015	5,32%	5,84%	-	194.103	194.103	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	12-03-2015	5,32%	5,31%	84.199	-	84.199	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	01-04-2015	5,24%	5,38%	138.879	-	138.879	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-04-2015	4,96%	5,28%	46.824	-	46.824	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-05-2015	5,07%	5,82%	-	247.299	247.299	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	13-07-2015	5,17%	5,28%	46.959	-	46.959	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-08-2015	5,42%	5,83%	-	110.912	110.912	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	5,29%	5,44%	45.232	-	45.232	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,29%	5,44%	142.875	-	142.875	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,29%	5,44%	-	844.183	844.183	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	03-06-2014	5,29%	5,44%	439.904	-	439.904	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	01-08-2014	5,31%	6,19%	119.256	-	119.256	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-09-2014	5,08%	5,71%	216.553	-	216.553	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	08-10-2014	5,24%	5,31%	-	139.211	139.211	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	27-10-2014	5,31%	5,44%	113.623	-	113.623	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-11-2014	5,32%	5,66%	-	48.096	48.096	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	11-12-2014	5,32%	5,31%	309.219	-	309.219	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	09-01-2015	5,24%	5,97%	64.948	-	64.948	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	05-02-2015	4,96%	5,32%	-	258.878	258.878	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	12-03-2015	5,07%	5,24%	288.660	-	288.660	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	01-04-2015	5,26%	5,84%	145.274	-	145.274	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-04-2015	5,24%	5,42%	-	48.374	48.374	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-05-2015	5,31%	5,65%	-	250.348	250.348	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	27-05-2015	5,29%	5,66%	242.756	-	242.756	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	13-07-2015	5,25%	5,82%	160.641	-	160.641	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	06-08-2015	5,25%	5,29%	-	180.333	180.333	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	5,25%	5,25%	110.665	-	110.665	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	29-12-2015	5,25%	5,83%	565.655	-	565.655	-	-	-
76.005.121-7	Inm. Cumbres del Cóndor	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al vencimiento	15-12-2015	5,25%	5,44%	-	1.794.797	1.794.797	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	19-11-2014	5,07%	5,02%	405.387	-	405.387	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	16-12-2014	5,09%	5,01%	108.743	-	108.743	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-02-2015	5,18%	5,07%	57.954	-	57.954	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	04-03-2015	5,04%	4,90%	123.163	-	123.163	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,06%	4,89%	216.134	-	216.134	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	12-05-2015	5,26%	4,95%	178.128	-	178.128	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	05-06-2015	5,24%	4,89%	99.874	-	99.874	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	13-08-2015	5,57%	5,19%	140.559	-	140.559	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,06%	5,06%	65.638	-	65.638	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,04%	5,04%	-	123.400	123.400	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	4,98%	4,97%	61.609	-	61.609	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-07-2015	5,37%	5,05%	420.022	-	420.022	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,34%	4,99%	141.124	-	141.124	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	15-10-2015	5,42%	5,05%	81.053	-	81.053	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,37%	5,05%	-	78.980	78.980	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	5,57%	5,19%	-	192.052	192.052	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-09-2013	5,42%	5,42%	373.371	-	373.371	-	-	-
76.002.138-5	Inm. Álamos de Colina	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-12-2014	5,27%	5,19%	-	304.712	304.712	-	-	-
88.745.400-0	Inm. Manquehue S.A.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Al vencimiento	17-01-2013	5,47%	5,47%	298.590	-	298.590	535.978	401.985	937.963
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97004000-5	Banco de Chile	Pesos	Al vencimiento	17-03-2014	5,16%	5,16%	1.161.316	-	1.161.316	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	29-05-2014	5,64%	5,64%	8.780	-	8.780	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	09-07-2014	5,88%	5,88%	119.185	-	119.185	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	08-09-2014	5,16%	5,16%	269.837	-	269.837	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	03-11-2014	5,88%	5,88%	338.958	-	338.958	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	04-12-2014	5,52%	5,52%	298.108	-	298.108	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	5,16%	5,16%	18.291	-	18.291	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,20%	5,16%	422.145	-	422.145	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	06-03-2015	5,23%	5,16%	399.564	-	399.564	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	01-06-2015	5,68%	5,52%	237.946	-	237.946	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	10-07-2015	5,28%	5,07%	239.753	-	239.753	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,52%	5,28%	225.358	-	225.358	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	08-09-2015	5,55%	5,28%	192.314	-	192.314	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-10-2015	5,35%	5,04%	39.059	-	39.059	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	29-10-2015	6,21%	5,88%	91.884	-	91.884	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	27-05-2015	6,16%	6,00%	-	677.166	677.166	-	-	-
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-10-2015	5,35%	5,04%	47.002	-	47.002	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
87.970.900-8	Inm. Sta. M. de Manquehue	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	13-10-2015	5,35%	5,04%	87.285	-	87.285	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-02-2015	5,30%	5,26%	137.925	-	137.925	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	10-03-2015	5,21%	5,14%	133.214	-	133.214	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,24%	5,00%	124.511	-	124.511	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	27-04-2015	5,11%	4,99%	-	514.161	514.161	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,24%	5,00%	42.512	-	42.512	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,85%	5,56%	-	411.146	411.146	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	19-03-2015	5,32%	5,24%	124.838	-	124.838	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	13-01-2015	4,98%	4,97%	72.011	-	72.011	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-01-2015	5,01%	4,99%	53.752	-	53.752	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-06-2014	4,99%	4,99%	121.851	-	121.851	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	26-06-2014	5,40%	5,40%	468.725	-	468.725	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-08-2014	5,01%	5,01%	81.650	-	81.650	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	16-09-2014	5,40%	5,40%	151.664	-	151.664	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	10-12-2014	4,99%	4,99%	296.479	-	296.479	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	06-02-2015	5,15%	5,11%	48.997	-	48.997	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	10-03-2015	5,06%	4,99%	125.146	-	125.146	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	08-05-2015	5,52%	5,38%	-	112.524	112.524	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	22-07-2015	5,09%	4,87%	218.617	-	218.617	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	11-12-2015	6,21%	5,83%	-	638.816	638.816	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	24-06-2015	5,63%	5,44%	225.892	-	225.892	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	12-08-2015	5,14%	4,90%	118.315	-	118.315	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	25-09-2015	5,75%	5,46%	-	626.238	626.238	-	-	-
76.175.560-9	Inm. Manquehue Sur	Chile	97032000-8	Banco BBVA	Pesos	Al vencimiento	14-12-2015	6,16%	5,78%	-	442.795	442.795	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	25-10-2012	5,04%	5,04%	348.945	-	348.945	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	12-12-2012	6,00%	6,00%	-	76.703	76.703	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-05-2013	5,40%	5,40%	70.915	-	70.915	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	17-03-2014	5,16%	5,16%	995.291	-	995.291	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	18-06-2014	5,64%	5,64%	226.831	-	226.831	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-10-2014	5,88%	5,88%	312.056	-	312.056	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	17-04-2015	5,27%	5,16%	297.085	-	297.085	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	11-08-2015	5,52%	5,28%	247.211	-	247.211	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	6,05%	5,64%	243.278	-	243.278	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	20-10-2015	5,76%	5,28%	82.745	-	82.745	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	5,87%	5,52%	107.763	-	107.763	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,51%	6,12%	-	128.319	128.319	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2014	5,64%	5,64%	1.097.870	-	1.097.870	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	06-03-2015	5,23%	5,16%	266.243	-	266.243	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	02-04-2015	5,38%	5,28%	212.817	-	212.817	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-05-2015	5,54%	5,40%	264.749	-	264.749	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	05-06-2015	6,17%	6,00%	-	346.678	346.678	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	10-07-2015	5,28%	5,07%	191.597	-	191.597	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	11-08-2015	5,40%	5,16%	154.477	-	154.477	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-09-2015	5,55%	5,28%	228.583	-	228.583	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	20-10-2015	5,96%	5,64%	-	273.869	273.869	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	6,35%	6,00%	-	226.123	226.123	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,51%	6,12%	-	160.399	160.399	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	07-10-2014	6,12%	6,12%	-	137.122	137.122	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	02-04-2015	6,22%	6,12%	-	198.455	198.455	-	-	-
76.213.015-7	Inm. Monte Piedra SPA	Chile	97023000-9	Banco Corpbanca	Pesos	Al vencimiento	28-04-2015	6,25%	6,12%	-	163.538	163.538	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	27-03-2014	5,65%	5,65%	788.806	-	788.806	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	11-07-2014	5,06%	5,06%	228.079	-	228.079	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	03-09-2014	5,14%	5,14%	221.564	-	221.564	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	06-03-2015	5,21%	5,14%	305.730	-	305.730	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	12-05-2015	5,45%	5,31%	380.158	-	380.158	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	5,95%	5,66%	238.956	-	238.956	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	31-12-2015	5,96%	5,66%	198.790	-	198.790	-	-	-
76.216.575-9	Inm. Los Maderos SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-06-2013	5,18%	5,18%	156.240	-	156.240	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	27-02-2014	4,90%	4,90%	713.318	-	713.318	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	27-02-2014	4,90%	4,90%	789.816	-	789.816	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	27-08-2014	4,90%	4,90%	188.908	-	188.908	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	03-10-2014	4,90%	4,90%	544.143	-	544.143	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	04-11-2014	5,20%	5,20%	509.783	-	509.783	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	12-02-2015	4,91%	4,87%	93.043	-	93.043	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	11-05-2015	5,08%	4,94%	92.766	-	92.766	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	17-08-2015	5,14%	4,90%	37.823	-	37.823	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	15-10-2015	5,57%	5,26%	-	319.363	319.363	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,29%	5,90%	-	520.952	520.952	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	19-05-2015	5,57%	5,42%	-	1.179.428	1.179.428	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	10-06-2015	6,00%	5,83%	-	120.274	120.274	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	17-08-2015	5,14%	4,90%	291.885	-	291.885	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	04-09-2015	5,31%	5,04%	103.350	-	103.350	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	21-10-2015	5,60%	5,28%	-	194.309	194.309	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,29%	5,90%	-	420.868	420.868	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	17-04-2014	5,27%	5,27%	-	170.782	170.782	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	07-07-2014	4,93%	4,93%	378.398	-	378.398	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	03-03-2015	4,98%	4,92%	87.563	-	87.563	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	18-03-2015	5,20%	5,12%	274.669	-	274.669	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	25-08-2015	5,15%	4,90%	96.602	-	96.602	-	-	-
76.318.228-2	Inm. Aguas Claras SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	14-09-2015	5,44%	5,16%	183.954	-	183.954	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,42%	5,42%	-	255.209	255.209	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,64%	5,64%	-	144.693	144.693	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	20-11-2014	5,94%	5,94%	-	216.660	216.660	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,60%	5,60%	30.406	-	30.406	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total	Vencimiento		Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,07%	5,05%	132.584	-	132.584	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	93.300	93.300	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	87.686	87.686	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,44%	5,31%	97.575	-	97.575	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,73%	5,56%	65.617	-	65.617	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	61.097	-	61.097	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,61%	5,37%	31.022	-	31.022	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	24.355	24.355	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,98%	5,60%	39.642	-	39.642	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2014	5,42%	5,42%	-	342.837	342.837	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	29-10-2014	5,64%	5,64%	-	207.680	207.680	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	22-12-2014	5,60%	5,60%	54.057	-	54.057	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	23-01-2015	5,07%	5,05%	86.248	-	86.248	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,08%	5,04%	92.980	-	92.980	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	121.509	121.509	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	70.141	70.141	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,44%	5,31%	173.497	-	173.497	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	5,73%	5,56%	133.941	-	133.941	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	108.757	-	108.757	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,61%	5,37%	118.271	-	118.271	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	61.833	61.833	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	40.593	40.593	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	5,98%	5,60%	17.485	-	17.485	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-01-2015	4,96%	4,96%	481.810	-	481.810	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	15-01-2015	5,05%	5,04%	345.399	-	345.399	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,08%	5,04%	140.428	-	140.428	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	59.234	59.234	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edif. de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	149.280	149.280	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,72%	5,59%	-	99.414	99.414	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	6,18%	6,01%	-	103.045	103.045	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	127.484	-	127.484	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,85%	5,61%	-	156.101	156.101	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	270.693	270.693	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	185.062	185.062	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	6,09%	5,75%	-	155.249	155.249	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-01-2015	5,09%	5,06%	478.527	-	478.527	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	13-02-2015	5,08%	5,04%	86.107	-	86.107	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	11-03-2015	5,36%	5,29%	-	134.749	134.749	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-04-2015	5,77%	5,67%	-	152.298	152.298	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-05-2015	5,72%	5,59%	-	121.961	121.961	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	04-06-2015	6,18%	6,01%	-	136.501	136.501	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	119.437	-	119.437	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,85%	5,61%	-	142.042	142.042	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	136.625	136.625	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	207.725	207.725	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	6,09%	5,75%	-	84.335	84.335	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	6,35%	5,97%	-	146.728	146.728	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,93%	5,93%	-	188.821	188.821	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	30-04-2014	5,49%	5,49%	-	345.236	345.236	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-06-2015	6,16%	5,99%	-	353.109	353.109	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	08-07-2015	5,19%	4,99%	167.044	-	167.044	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	07-08-2015	5,85%	5,61%	-	129.613	129.613	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	95.739	95.739	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	91.461	91.461	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	28-02-2014	5,91%	5,91%	-	91.955	91.955	-	-	-
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	19-05-2014	5,93%	5,93%	-	180.160	180.160	-	-	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total Corriente al 31-12-2015 M\$	Vencimiento		Total No Corriente al 31-12-2015 M\$	
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$		1 a 5 años M\$	5 o más años M\$		
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	24-08-2015	5,33%	5,07%	-	461.085	461.085	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	10-09-2015	5,66%	5,38%	-	119.392	119.392	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	06-10-2015	5,72%	5,42%	-	59.164	59.164	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	09-11-2015	6,09%	5,75%	-	108.020	108.020	-	-	-	
76.326.533-1	Inm. Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	Pesos	Al vencimiento	17-12-2015	6,35%	5,97%	-	104.872	104.872	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	20-07-2015	6,01%	5,79%	-	1.511.466	1.511.466	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	24-09-2015	6,08%	5,79%	-	672.582	672.582	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	6,11%	5,76%	-	509.289	509.289	-	-	-	
76.455.471-K	Inm. Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,29%	5,90%	-	342.722	342.722	-	-	-	
76.455.482-5	Inm. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-09-2015	5,45%	5,16%	1.661.561	-	1.661.561	-	-	-	
76.455.482-5	Inm. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	18-11-2015	6,08%	5,73%	-	625.132	625.132	-	-	-	
76.455.482-5	Inm. Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAÚ	Pesos	Al vencimiento	23-12-2015	6,24%	5,85%	-	200.166	200.166	-	-	-	
76.282.780-8	Inm. Los Montes SpA	Chile	76282780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	18-12-2015	6,15%	5,76%	-	1.113.177	1.113.177	-	-	-	
76.282.780-8	Inm. Los Montes SpA	Chile	76282780-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	28-12-2015	6,22%	5,82%	-	99.585	99.585	-	-	-	
76.282.780-8	Constructora Manquehue Limitada	Chile	87851700-8	Banco Estado	Pesos	Al vencimiento	22-12-2015	6,51%	6,12%	256.681	-	256.681	-	-	-	
			Total préstamos bancarios								32.604.439	24.891.223	57.495.662	535.978	401.985	937.963

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.8. Arrendamiento financiero, valor contable al 31 de diciembre de 2015

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente		
										Vencimiento	Total		Vencimiento		Total No
											1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 5 años M\$	5 o más años M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	96656410-5	BiceVida	UF	Semestral	31-05-2011	5,28%	5,28%	10.309	768.873	779.182	1.537.745	-	1.537.745
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	40.036	84.041	124.077	533.762	159.293	693.055
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	86.070	180.925	266.995	1.148.299	342.461	1.490.760
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	82.841	181.421	264.262	1.128.628	330.049	1.458.677
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	62.690	139.250	201.940	860.302	249.869	1.110.171
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	43.936	78.398	122.334	475.146	977.091	1.452.237
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	59.359	105.919	165.278	641.941	1.320.087	1.962.028
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consortio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	22.380	39.935	62.315	242.032	497.715	739.747
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Chile	96588080-1	Principal Cía. Seg. Vida	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	77.911	200.736	278.647	1.236.523	1.563.395	2.799.918
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	06-09-2015	7,25%	7,25%	813	2.477	3.290	2.529	-	2.529
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.557	4.737	6.294	4.290	-	4.290
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	999	3.036	4.035	2.751	-	2.751
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Anual	05-05-2013	6,70%	6,70%	8.190	5.534	13.724	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Anual	05-05-2013	6,90%	6,90%	1.862	1.258	3.120	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96571890-7	Cía. Seg Confuturo	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	55.651	172.210	227.861	1.376.794	2.364.099	3.740.893
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	8.136	93.589	101.725	474.282	791.693	1.265.975
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife	UF	Mensual	05-09-2003	7,55%	7,55%	2.670	30.462	33.132	159.509	126.982	286.491
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76045958-5	Afisa	UF	Trimestral	12-12-2007	5,38%	5,38%	-	44.597	44.597	3.496.980	-	3.496.980
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96812960-0	Penta Vida Cía. Seg	UF	Trimestral	18-02-2013	5,60%	5,60%	-	34.073	34.073	-	2.573.678	2.573.678
Total arrendamiento financiero										565.410	2.171.471	2.736.881	13.321.513	11.296.412	24.617.925

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

18.9. Arrendamiento financiero, valor no descontado al 31 de diciembre de 2015

Detalles

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total No
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2015 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	5 o más años M\$	Total No Corriente al 31-12-2015 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	96656410-5	BiceVida	UF	Semestral	31-05-2011	5,28%	5,28%	-	890.582	890.582	1.659.122			1.659.122
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	41.651	124.953	166.604	333.209	333.209	166.604	833.022
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	89.530	268.589	358.119	716.237	716.237	358.119	1.790.593
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	85.851	257.554	343.405	686.811	686.811	343.404	1.717.026
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	64.882	194.645	259.527	519.054	519.054	259.527	1.297.635
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	46.229	138.686	184.915	369.829	369.829	1.155.715	1.895.373
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	62.457	187.370	249.827	499.653	499.653	1.561.416	2.560.722
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	99012000-5	Seg. Vida Consorcio	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	23.548	70.644	94.192	188.385	188.385	588.704	965.474
96.844.470-0	Piedra Roja Desarr. Inm. S.A.	Chile	96588080-1	Principal Cia. Seg. Vida	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	109.879	329.636	439.515	879.029	879.029	1.758.057	3.516.115
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	06-09-2015	7,25%	7,25%	1.020	3.059	4.079	3.059	-	-	3.059
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.934	5.803	7.737	5.159	-	-	5.159
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97004000-5	Banco Chile	UF	Anual	14-08-2015	7,25%	7,25%	1.239	3.718	4.957	3.305	-	-	3.305
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Anual	05-05-2013	6,70%	6,70%	8.369	5.579	13.948	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	UF	Anual	05-05-2013	6,90%	6,90%	1.904	1.269	3.173	-	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	96571890-7	Cia. Seg Corpvida	UF	Anual	01-01-2008	6,22%	6,22%	116.282	348.847	465.129	930.259	930.259	3.294.468	5.154.986
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife	UF	Mensual	25-01-2005	6,15%	6,15%	45.029	135.087	180.116	360.233	360.233	915.592	1.636.058
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife	UF	Mensual	05-09-2003	7,55%	7,55%	13.908	41.723	55.631	111.262	111.262	140.059	362.583
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76045958-5	Afisa Penta Vida Cia. Seg	UF	Trimestral	12-12-2007	5,38%	5,38%	94.042	141.064	235.106	3.685.064	-	-	3.685.064
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96812960-0	Seg	UF	Trimestral	18-02-2013	5,60%	5,60%	36.031	108.094	144.125	288.251	288.251	2.897.960	3.474.462
		Total arrendamiento financiero								843.785	3.256.905	4.100.690	11.237.921	5.882.212	13.439.625	30.559.758

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

19.1 El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	6.340.848	5.999.877	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	5.366.473	5.728.171
Retenciones	471.937	418.253	-	-
Acreedores varios (***)	10.609.775	9.781.860	9.444.410	10.070.823
Total	17.422.560	16.199.990	14.810.883	15.798.994

(*) Al 31 de diciembre de 2016, los principales proveedores de la Sociedad incluidos entre los Proveedores de materiales y servicios tienen relación con el suministro de artículos y materiales para la construcción y materia prima, así también con proveedores relacionados con el manejo de reforestación para el cumplimiento de mitigaciones ambientales que son requeridos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

Entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Comercial K Ltda., Sodimac S.A. e Easy Retail Ltda. por un total de M\$ 390.456 lo que representa un 6,16% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Servicio de Compensación de Emisiones S.A. y Federal Seguridad Móvil S.A., por un monto de M\$ 173.921, representando un 2,74% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado, ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

(**) Los saldos mantenidos en "Acreedores en asociación" no corrientes, corresponden a saldos por pagar a terceros por terrenos adquiridos para ser desarrollados y vendidos por la Sociedad.

(***) Los acreedores varios están formados por los siguientes:

Acreedores varios	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Acciones Club	572.516	316.104	-	-
Anticipos de clientes	6.107.367	6.921.850	-	-
Inversiones Dresden	-	132.036	-	-
Otros acreedores (*) (**)	3.929.892	2.411.870	9.444.410	10.070.823
Total	10.609.775	9.781.860	9.444.410	10.070.823

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(*) El saldo corriente al 31 de diciembre de 2016 y 2015, incluye un monto de M\$ 580.000, por garantías recibidas.

(**) La Sociedad incluye en otros acreedores corriente y no corriente, los desembolsos comprometidos según el acuerdo establecido por Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. con la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) para la evacuación y drenaje de aguas lluvias de la sub-cuenca donde se ubica el sector de Chicureo, por un importe de M\$12.086.064 y M\$11.348.454 al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

19.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem "Proveedores de materiales y servicios", según plazos de vencimiento es el siguiente:

Plazos de vencimiento	31-12-2016			31-12-2015		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	703.713	300.667	1.004.380	722.796	291.403	1.014.199
31 a 60 días	593.896	-	593.896	1.178.439	-	1.178.439
61 a 90 días	1.060.791	-	1.060.791	1.253.586	-	1.253.586
91 a 120 días	1.766.324	-	1.766.324	1.531.310	-	1.531.310
121 a 365 días	182.065	-	182.065	-	-	-
366 y más	-	-	-	9	1.313	1.322
Total	4.306.789	300.667	4.607.456	4.686.140	292.716	4.978.856
Período promedio de pago (días)	100	30	95	83	32	80

19.3 El detalle de la morosidad del ítem "Proveedores de materiales y servicios", es el siguiente:

Plazos de vencimiento	31-12-2016			31-12-2015		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	303.515	17.934	321.449	14.710	4.871	19.581
31 a 60 días	3.061	75	3.136	15.753	-	15.753
61 a 90 días	54.143	1.652	55.795	981	-	981
91 a 120 días	510.148	995	511.143	695.169	-	695.169
121 a 365 días	797.745	3.552	801.297	285.996	-	285.996
366 y más	40.475	97	40.572	3.366	175	3.541
Total	1.709.087	24.305	1.733.392	1.015.975	5.046	1.021.021

La suma del total de los cuadros 19.2 y 19.3 es el siguiente:

Total cuadros 19.2 y 19.3	6.015.876	324.972	6.340.848	5.702.115	297.762	5.999.877
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20. PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de provisiones es el siguiente:

20.1. Provisiones – saldos

Clases de otras provisiones	Corriente		No Corriente	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	113.387	125.641	-	-
Provisión costos obra (2)	7.311.961	4.796.458	-	-
Provisión costos urbanización (3)	2.621.936	3.158.722	22.404.372	22.424.140
Provisión déficit patrimonial (4)	-	-	78.879	794.335
Provisión dividendos por pagar (5)	314.872	1.610.055	-	-
Otras provisiones	706.402	1.098.561	-	-
Total	11.068.558	10.789.437	22.483.251	23.218.475

- (1) La provisión post venta corresponde a la garantía post venta de la línea de negocios Inmobiliaria. Los plazos para utilizar los saldos de esta provisión corresponden a 5 años contados a partir de la firma de la escritura de compraventa de la vivienda.
- (2) La provisión costos de obras, comprende principalmente las estimaciones de desembolsos que se realizarán en los proyectos inmobiliarios hasta que el bien quede en condiciones de ser vendido. Esta provisión se realiza para establecer el costo de ventas uniforme para cada vivienda.
- (3) La provisión de costos urbanización se registra a valor presente, considerando una tasa de descuento de mercado en relación al plazo estimado de los desembolsos. Los criterios para establecer esta provisión se presentan en Nota 2.18.
- (4) Las sociedades que generan la provisión déficit patrimonial se encuentran en la etapa de inicio normal del ciclo inmobiliario, en el que por lo general, se generan activaciones y gastos en sus estados financieros. Cuando sus proyectos alcancen la etapa de escrituración y de acuerdo a la proyección de sus operaciones, comenzarán a reconocer en sus patrimonios la utilidad que estas escrituraciones generan. En ese período, el Grupo Manquehue volverá a reconocer la participación en dichas asociadas (Nota 12).
- (5) Los dividendos por pagar se componen de lo siguiente:

Concepto	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Provisión de dividendo por pagar	314.872	1.610.055
Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio	314.872	1.610.055

Provisión juicios

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no hay acciones o contingencias judiciales contra la Sociedad matriz o sus filiales que puedan afectar significativamente los estados financieros consolidados.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.2. Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016

Movimiento en otras provisiones - año actual	Provisión gastos de Post venta M\$	Provisión costos de obra M\$	Provisión costos de urbanización M\$	Provisión déficit patrimonial M\$	Provisión dividendos por pagar M\$	Otras provisiones M\$	Total otras provisiones M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2016	125.641	4.796.458	25.582.862	794.335	1.610.055	1.098.561	34.007.912
Provisiones adicionales	849.438	9.457.151	1.940.754	-	314.872	481.375	13.043.590
Provisión utilizada	(861.692)	(6.941.648)	(2.497.308)	(715.456)	(1.610.055)	(873.534)	(13.499.693)
Cambios, total	(12.254)	2.515.503	(556.554)	(715.456)	(1.295.183)	(392.159)	(456.103)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2016	113.387	7.311.961	25.026.308	78.879	314.872	706.402	33.551.809

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Al 31 de diciembre de 2015

Movimiento en otras provisiones - año anterior	Provisión gastos de postventa M\$	Provisión costos de obra M\$	Provisión costos de urbanización M\$	Provisión déficit patrimonial M\$	Provisión dividendos por pagar M\$	Otras provisiones M\$	Total otras provisiones M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2015	319.740	5.821.254	36.441.302	356.642	3.127.035	195.190	46.261.163
Provisiones adicionales	999.847	5.977.563	2.963.936	723.046	1.610.055	1.439.570	13.714.017
Provisión utilizada	(1.193.946)	(7.002.359)	(2.786.974)	(285.353)	(3.127.035)	(536.199)	(14.931.866)
Reclasificación a acreedores varios (Nota 19)	-	-	(11.035.402)	-	-	-	(11.035.402)
Cambios, total	(194.099)	(1.024.796)	(10.858.440)	437.693	(1.516.980)	903.371	(12.253.251)
Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2015	125.641	4.796.458	25.582.862	794.335	1.610.055	1.098.561	34.007.912

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

21. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de beneficios a los empleados es el siguiente:

Clases de provisiones por beneficios a los empleados	Corriente		No corriente	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Provisión de vacaciones	792.416	575.862	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	322.921	311.849
Total	792.416	575.862	322.921	311.849

21.1. Movimiento de beneficios a los empleados

El movimiento de los beneficios a los empleados es el siguiente:

Movimiento provisiones por beneficios a los empleados - año actual	Provisión de vacaciones M\$	Provisión por años de servicio M\$	Total Prov. beneficios a empleados neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2016	575.862	311.849	887.711
Provisiones adicionales	1.486.021	11.072	1.497.093
Provisión utilizada	(1.269.467)	-	(1.269.467)
Cambios, total	216.554	11.072	227.626
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	792.416	322.921	1.115.337

Movimiento provisiones por beneficios a los empleados - año anterior	Provisión de vacaciones M\$	Provisión por años de servicio M\$	Total Prov. beneficios a empleados neto M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2015	769.862	458.092	1.227.954
Provisiones adicionales	907.368	8.708	916.076
Provisión utilizada	(1.101.368)	(154.951)	(1.256.319)
Cambios, total	(194.000)	(146.243)	(340.243)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	575.862	311.849	887.711

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

22. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos No financieros	Corriente		No corriente	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ingresos diferidos por obras (*)	9.159.267	2.637.087	-	-
Total	9.159.267	2.637.087	-	-

(*) Corresponde a las obras facturadas por Constructora Manquehue Ltda. que serán reconocidas en el estado de resultados a medida que se materialice el avance real de las obras.

El movimiento de este rubro por el período terminado al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Anticipos diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016	2.637.087
Adiciones	20.718.382
Imputación a resultados	(14.196.202)
Cambios, total	6.522.180
Saldo final al 31 de diciembre de 2016	9.159.267

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Anticipos diferidos por obras M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2015	2.762.694
Adiciones	12.678.614
Imputación a resultados	(12.804.221)
Cambios, total	(125.607)
Saldo final al 31 de diciembre de 2015	2.637.087

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23 PATRIMONIO NETO

23.1 Capital suscrito y pagado.

Los objetivos del Grupo Manquehue al administrar el capital, son concretar los planes de desarrollo y expansión de la Sociedad en los distintos negocios en que participa a nivel local. En este sentido, el Grupo Manquehue ha combinado distintas fuentes en la obtención de recursos mediante los flujos operacionales generados por la Sociedad y la obtención de préstamos bancarios o de instituciones financieras, velando siempre por mantener una adecuada estructura para minimizar los costos de capital, así como de plazos y niveles de endeudamiento compatibles con la generación de sus flujos de caja operacionales.

Información a revelar sobre clase de capital en acciones:

	Serie única
Número de acciones autorizadas	591.555.986

Número de acciones emitidas:

Número de acciones emitidas, suscritas y completamente pagadas	502.822.588
Número de acciones emitidas, por suscribir y pagar	88.733.398
Total número de acciones emitidas	591.555.986

Reconciliación del número de acciones en circulación

Número de acciones en circulación al 1 de enero de 2015	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
Cambio en el número de acciones en circulación	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2015	502.822.588
Acciones suscritas y pagadas	-
Cambio en el número de acciones en circulación	-
Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2016	502.822.588

23.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 83.784.885, correspondiente a 502.822.588 acciones.

Con fecha 27 de octubre de 2016, se realizó una Junta extraordinaria de accionistas, en donde se acordó aumentar capital social en M\$14.785.568 por medio de la emisión de 88.733.398 acciones. A la fecha de los presentes estados financieros, estas nuevas acciones se encuentran pendientes de suscripción y pago.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23.3 Dividendos

Conforme a los estatutos, el Grupo Manquehue debe distribuir anualmente como dividendos en dinero a los accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada período, salvo acuerdo diferente adoptado por la Junta de Accionistas respectivas por la unanimidad de las acciones emitidas.

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 21 de abril de 2016 se acordó realizar los siguientes repartos de dividendos:

- a) M\$ 1.610.055, que representa un monto de \$3,202033 por acción, que se pagará como dividendo definitivo, el cual corresponde al dividendo mínimo obligatorio del 30% con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.
- b) M\$ 977.525, que representa un monto de \$1,9440754 por acción, que se pagará como dividendo adicional con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad registró un dividendo mínimo de M\$314.872, el que corresponde al 30% de su resultado.

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 23 de abril de 2015 se acordó realizar los siguientes repartos de dividendos:

- a) M\$ 3.127.035, que representa un monto de \$6,21896 por acción, que se pagará como dividendo definitivo, el cual corresponde al dividendo mínimo obligatorio del 30% con cargo a las utilidades del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014.

23.4 Otras reservas

Patrimonio neto - otras reservas	Otras reservas varias M\$
Saldo al 1 de enero de 2016	(6.505)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	(6.505)
Saldo al 1 de enero de 2015	(10.978)
Liquidación Fip Las Flores (*)	7.460
Ajustes filiales	(2.987)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(6.505)

(*) Con fecha 29 de abril de 2015, se da por finalizado el proceso de liquidación de activos y pasivos, así como la restitución del valor de sus cuotas a los aportantes del Fondo de Inversión Privado Las Flores. Los efectos de dicha liquidación no generaron efectos en resultado y se presentan en esta nota.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

23.5 Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	31-12-2016		31-12-2015	
			Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$	Participación minoritaria en patrimonio M\$	Ganancia (pérdida) atribuible a participación minoritaria M\$
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. (1)	Chile	31,656	28.243.279	(437.056)	36.282.743	2.077.767
Inmobiliaria Montepiedra SpA (2)	Chile	30,000	863.385	709.036	2.046.408	743.813
Inmobiliaria Los Maderos SpA (3)	Chile	30,000	506.234	143.830	1.527.285	1.008.922
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (4)	Chile	30,000	2.773.253	239.646	3.085.305	379.366
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (5)	Chile	30,000	1.016.735	43.106	514.904	3.836
Constructora Manquehue Ltda.	Chile	0,010	17	(70)	25	(257)
Constructora Manquehue S.A.	Chile	25,000	48.699	1.100	47.599	2.974
Chicureo Comercial S.A.	Chile	0,002	5	-	5	-
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (6)	Chile	30,000	1.858.168	(10.802)	1.239.665	(88.513)
Inmobiliaria Los Robles SpA (7)	Chile	30,000	1.896.570	37.419	1.244.913	(68.734)
Totales			37.206.345	726.209	45.988.852	4.059.174

(1) En la Junta Extraordinaria de Accionista de Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., celebrada el 22 de junio de 2016, se acordó una disminución de capital de M\$17.451.668.

Adicionalmente, durante el año 2016, se pagaron dividendos por M\$6.563.459. Este monto incluye los dividendos mínimos calculados sobre el resultado del año 2015 por M\$1.969.038 y dividendos definitivos por M\$4.594.421, según lo acordado por la Junta Ordinaria de Accionistas del 20 de abril de 2016.

(2) La filial Inmobiliaria Montepiedra SpA. en Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 4 de julio de 2016, acordó una disminución de capital de M\$2.084.860.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 1 de marzo de 2016, se aprobó distribuir dividendos definitivos por un total de M\$1.317.186, correspondiente a la utilidad del ejercicio 2015.

En Junta de Accionistas realizada el 9 de mayo de 2016, se acordó una disminución de capital de M\$880.338.

En Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 15 de septiembre de 2016, se aprobó distribuir un dividendo provisorio de M\$524.486, con cargo a la utilidad del año 2016.

En Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 20 de diciembre de 2016, se aprobó distribuir un dividendo provisorio de M\$1.500.000, con cargo a la utilidad del año 2016.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(3) La filial Inmobiliaria Los Maderos SpA. En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 1 de marzo de 2016, se aprobó distribuir dividendos definitivos por un total de M\$1.268.102, correspondiente a la utilidad del ejercicio 2015.

En Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 2 de junio de 2016, aprobó una disminución de capital de M\$2.091.394.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 26 de agosto de 2016, se aprobó una disminución de capital por M\$523.439.

(4) La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA. en Junta Extraordinaria de Accionistas realizada el 17 de octubre de 2016, aprobó una disminución de capital de M\$786.729.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 12 de abril de 2016, se aprobó distribuir dividendos por un total de M\$1.264.552, correspondiente a la utilidad del ejercicio 2015. Se acuerda distribuir dividendos de la siguiente manera: M\$607.383 para absorber pérdidas acumuladas de años anteriores y M\$657.169 destinados al pago de dividendos definitivos.

En Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el 20 de diciembre de 2016, se aprobó distribuir un dividendo provisorio por un total de M\$395.092, con cargo a la utilidad del año 2016.

Con fecha 12 de septiembre de 2015, recibe M\$3.017.976 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones. Este monto constituye el capital que faltaba por enterar, quedando de esta manera el capital suscrito totalmente pagado.

(5) Con fecha 2 de diciembre de 2016, La filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA recibe M\$1.529.084 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones. Este monto constituye el capital que faltaba por enterar, quedando de esta manera el capital suscrito totalmente pagado.

Con fecha 23 de diciembre de 2015, recibe M\$157.030 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

(6) Con fecha 9 de septiembre de 2016, La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA recibe M\$2.097.681 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones.

Con fecha 23 de septiembre de 2015, La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA recibe M\$4.427.262 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

(7) Con fecha 9 de septiembre de 2016, La filial Inmobiliaria Los Robles SpA recibe M\$2.047.462 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que estos deben enterar.

Con fecha 23 de septiembre de 2015, La filial Inmobiliaria Los Robles SpA recibe M\$4.378.827 de sus accionistas, a prorrata de sus participaciones como parte del capital que faltaba por enterar.

23.6 Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración de capital de Inmobiliaria Manquehue S.A. tienen por objetivo:

- i) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.
- ii) Asegurar el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.
- iii) Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.
- iv) Maximizar el valor de la Sociedad, proveyendo un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento de la Sociedad, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La Sociedad maneja su estructura de capital y realiza ajustes en base a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

24 INGRESOS

24.1 Ingresos de actividades ordinarias

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

Ingresos de actividades ordinarias	01-01-2016 31-12-2016 M\$	01-01-2015 31-12-2015 M\$
Ventas inmobiliarias	67.675.954	91.591.234
Ventas de macrolotes	476.466	4.987.062
Ventas constructoras	111.405	942.270
Otros ingresos	287.699	364.095
Total	68.551.524	97.884.661

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

25 COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

25.1 Costos y gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos y gastos de operación y administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus filiales:

Gastos por naturaleza	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Costo inmobiliarias	51.758.331	68.091.965
Costo macrolotes	237.871	2.099.891
Costo constructoras	114.626	906.791
Costo del personal	85.590	452.731
Total costos de ventas	52.196.418	71.551.378
Gastos del personal en gastos de administración	6.739.792	7.363.936
Gasto remuneraciones inmobiliarias	5.803.997	5.645.592
Gasto remuneraciones constructoras	935.795	1.718.344
Otros gastos de administración	4.243.578	4.927.212
Depreciación en gasto de administración y ventas	841.654	805.603
Amortización	89.652	119.883
Total gastos de administración	11.914.676	13.216.634
Total	64.111.094	84.768.012

25.2 Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Sueldos y salarios presentados en costos	85.590	452.731
Sueldos y salarios presentados en gastos	6.631.669	7.253.761
Beneficios a corto plazo a los empleados	61.436	67.038
Otros gastos al personal	46.687	43.137
Total Gastos del personal	6.825.382	7.816.667

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

25.3 Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Depreciación en costo	241.295	310.925
Depreciación en gasto de administración	841.654	805.603
Amortización	89.652	119.883
Total depreciación y amortización	1.172.601	1.236.411

25.4 Resultados financieros

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

Resultado financiero	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ingresos financieros		
Intereses activos financieros	267.015	140.779
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	228.955	298.547
Otros intereses ganados en la operación	40.888	52.430
Total ingresos financieros	536.858	491.756
Costos financieros		
Gastos por préstamos bancarios	(885.098)	(570.373)
Gastos por arrendamientos financieros	(1.104.864)	(1.297.575)
Otros gastos financieros	(49.128)	-
Total costos financieros	(2.039.090)	(1.867.948)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

25.5 Otras ganancias (pérdidas)

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

Otras ganancias (pérdidas)	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ganancia por combinación de negocios (Nota 29)	412.040	-
Ganancia por participación pre-existente a valor razonable (Nota 29)	367.503	-
Ganancia (pérdida) en enajenación de acciones	-	(21.229)
Ajuste de activos y pasivos	(24.641)	748.408
Otras ganancias (pérdidas)	142.524	115.967
Total otras ganancias (pérdidas)	897.426	843.146

25.6 Resultado por unidad de reajuste

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajustes	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Deudores por ventas	43.510	203.662
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	254.307	490.600
Otros activos	49.090	17.141
Préstamos bancarios	(244.149)	(56.783)
Arrendamientos financieros	(657.961)	(1.097.073)
Acreedores terrenos	(124.640)	(222.911)
Mitigaciones aguas lluvias	(362.789)	(70.094)
Otros pasivos	(56.687)	(57.102)
Total resultados por reajustes	(1.099.319)	(792.560)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los instrumentos financieros de la Sociedad están compuestos por:

- Activos financieros valorizados a valor justo: Cuotas de fondos mutuos y otros activos financieros.
- Activos financieros valorizados a costo amortizado: Depósitos a plazo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a empresas relacionadas.
- Activos financieros disponibles para la venta (AFS): Acciones de club que es parte de un proyecto inmobiliario.
- Pasivos financieros valorizados al costo amortizado: Deuda bancaria, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a empresas relacionadas.

26.1 Valor razonable de los instrumentos financieros

Instrumentos financieros	31-12-2016		31-12-2015	
	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$	Importe en libros M\$	Valor razonable M\$
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	15.009.996	15.009.996	11.690.005	11.690.005
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	28.326.387	28.326.387	39.330.576	39.330.576
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	515.206	515.206	6.738.895	6.738.895
Activos no corrientes				
Otros activos financieros	307.336	307.336	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.106.932	1.106.932	7.980.159	7.980.159
Deudores comerciales y otras cuentas por pagar	850.716	850.716	342.319	342.319
Pasivos corrientes				
Otros pasivos financieros	74.023.242	74.023.242	60.332.737	60.332.737
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	17.422.560	17.422.560	16.199.990	16.199.990
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	2.439	2.439	2.375	2.375
Pasivos no corrientes				
Otros pasivos financieros	35.325.892	35.325.892	25.555.888	25.555.888
Otras cuentas por pagar	14.810.883	14.810.883	15.798.994	15.798.994
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	295.080	295.080	746.743	746.743

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

26.2 Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable

El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determinaron de la siguiente forma:

- **Efectivo y equivalente al efectivo:** La Sociedad ha estimado que el valor justo de este activo es igual a su importe en libros.
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas cobrar a entidades relacionadas:** Dado que estos saldos representan los montos de efectivo que la sociedad recaudará en el corto plazo la compañía ha estimado que el valor justo es igual a su importe en libros.
- **Otros activos y pasivos financieros:** Los activos y pasivos financieros se registran en su origen por el efectivo recibido. En períodos posteriores se valoran a costo amortizado. La Sociedad ha estimado que el valor justo de estos pasivos financieros es igual a su importe en libros
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar a entidades relacionadas:** Dado que estos saldos representan los montos de efectivo de los que la Sociedad se desprenderá para cancelar los mencionados pasivos financieros, la Sociedad ha estimado que su valor justo es igual a su importe en libros
- **Reconocimiento de mediciones a valor justo en los estados financieros:** A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 y 3 en función del agrado en que se observan las entradas a las mediciones del valor razonable y la importancia de los datos para la medición del valor razonable en su totalidad, que se describen de la siguiente manera:
 - a) Entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición;
 - b) Entradas de Nivel 2 son entradas que no sean los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente,
 - c) Entradas de Nivel 3 son datos no observables para el activo o pasivo.

	31-12-2016		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
Activos financieros clasificados como negociable			
Cuotas de fondos mutuos	8.512.823	-	-
Activos financieros clasificados como disponibles para la venta			
Inversiones no cotizadas	-	-	307.336
Total	8.512.823	-	307.336

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

27 UTILIDAD POR ACCIÓN

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora por el número promedio ponderado de acciones comunes en circulación en el año.

Al cierre de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad presenta las siguientes utilidades por acción:

Ganancias (pérdidas) por acción	Por el período terminado al	
	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	1.049.575	5.366.852
Promedio ponderado de número de acciones, básico	502.822.588	502.822.588
Ganancia (pérdida) básicas por acción (\$ por acción)	2,09	10,67
Ganancia (pérdida) básica por acción de operaciones continuas	2,09	10,67
Ganancia (pérdida) básica por acción de operaciones discontinuas	-	-
Ganancia (pérdida) básicas por acción (\$ por acción)	2,09	10,67

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

28 INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos áreas; el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio de Macrolotes, esta información es consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

Negocio de Desarrollo Inmobiliario:

Esta área de negocios se centra en el mercado inmobiliario de primera vivienda de casas y departamentos en la Región Metropolitana, y en el mercado de primera vivienda de casas en regiones, particularmente en la zona de Machalí en la VI región. La cartera de proyectos vigente de Manquehue incluye 15 proyectos residenciales que se encuentran en distintas etapas de desarrollo y ejecución

Negocio de Macrolotes:

Desarrolla un proyecto de venta de macrolotes para fines residenciales fundamentalmente, sobre una superficie total de 1.060 hárs en un período de desarrollo que abarca los años 2001 y 2021 para casas, con un horizonte mayor en departamentos

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la información segmentada por unidad de negocio se presenta a continuación:

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Activos, pasivos y patrimonio por segmentos

	31.12.2016			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	281.171.303	168.366.755	(111.627.777)	337.910.281
Activos corrientes	149.311.599	9.749.907	(6.474.242)	152.587.264
Activos no corrientes	131.859.704	158.616.848	(105.153.535)	185.323.017
Pasivo y patrimonio, total	281.171.303	168.366.755	(111.627.777)	337.910.281
Pasivos corrientes	112.327.926	8.680.684	(6.474.243)	114.534.367
Pasivos no corrientes	30.148.581	85.183.496	(40.964.051)	74.368.026
Patrimonio	138.694.796	74.502.575	(64.189.483)	149.007.888

	31.12.2015			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos, total	261.340.288	177.472.197	(118.840.340)	319.972.145
Activos corrientes	131.364.067	21.720.509	(10.451.122)	142.633.454
Activos no corrientes	129.976.221	155.751.688	(108.389.218)	177.338.691
Pasivo y patrimonio, total	261.340.288	177.472.197	(118.840.340)	319.972.145
Pasivos corrientes	93.731.750	13.181.570	(12.420.161)	94.493.159
Pasivos no corrientes	45.858.068	48.330.476	(26.742.775)	67.445.769
Patrimonio	121.750.470	115.960.151	(79.677.404)	158.033.217

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Estados de resultados por segmentos

	31.12.2016			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	16.116.512	238.594	-	16.355.106
Ingresos de actividades ordinarias	68.075.059	476.465	-	68.551.524
Costo de ventas	(51.958.547)	(237.871)	-	(52.196.418)
Resultado operacional	6.359.094	(1.918.664)	-	4.440.430
Gasto de administración	(9.757.418)	(2.157.258)	-	(11.914.676)
Ganancia (pérdida)	2.282.191	(1.550.529)	1.044.122	1.775.784
Otros resultados	(4.076.903)	368.135	1.044.122	(2.664.646)

	31.12.2015			
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Resultado bruto	23.446.112	2.887.171	-	26.333.283
Ingresos de actividades ordinarias	92.897.599	4.987.062	-	97.884.661
Costo de ventas	(69.451.487)	(2.099.891)	-	(71.551.378)
Resultado operacional	13.143.471	(26.822)	-	13.116.649
Gasto de administración	(10.302.641)	(2.913.993)	-	(13.216.634)
Ganancia (pérdida)	9.663.426	365.252	(602.652)	9.426.026
Otros resultados	(3.480.045)	392.074	(602.652)	(3.690.623)

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES
Flujos de efectivo por segmentos

Detalle	31.12.2016			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2.204.701	(5.769.426)	-	(3.564.725)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	14.492.824	11.000	(15.702.184)	(1.198.360)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(14.025.276)	6.406.168	15.702.184	8.083.076
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.672.249	647.742	-	3.319.991
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	2.672.249	647.742	-	3.319.991
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del	-	-	-	11.690.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del	-	3.373.377	-	15.009.996

Detalle	31.12.2015			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	400.275	(677.700)	5.940.259	5.662.834
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.495.022	(324.931)	(4.777.420)	(3.607.329)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(2.564.129)	2.598.461	(1.162.839)	(1.128.507)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(668.832)	1.595.830	-	926.998
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(668.832)	1.595.830	-	926.998
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del	-	1.129.805	-	10.763.007
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del	-	2.725.635	-	11.690.005

Otra información por segmentos:

En relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados, no existe dependencia de clientes y ninguno de ellos representa el 10% o más de los ingresos de actividades ordinarias de la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

29 COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

Con fecha 10 de noviembre de 2016, la filial Manquehue Desarrollos Ltda. adquirió el 50% de Cumbres del Peñón SpA.

Cumbres del Peñón SpA nace de la división de El Peñón SpA, la cual es una sociedad en la que el Grupo Manquehue había ingresado como accionista el 27 de diciembre de 2013 y en la que culmina su participación en la misma fecha en que adquiere Cumbres del Peñón SpA.

El objeto principal de Cumbres del Peñón SpA es el desarrollo del negocio inmobiliario, pudiendo al efecto comprar, vender, arrendar y explotar en cualquier forma, por cuenta propia o ajena, toda clase de bienes raíces o muebles.

La toma de control sobre Cumbres del Peñón SpA, permite cumplir el objetivo de mantener la continuidad operacional del proyecto que se desarrolla en su filial El Peñón Manquehue SpA. Este proyecto que se encuentra ubicado dentro del consolidado proyecto Hacienda El Peñón, en la comuna de Puente Alto, y aportará al Grupo Manquehue un flujo operacional permanente por varios ejercicios.

A partir de la fecha de adquisición, Cumbres del Peñón SpA ha contribuido a los resultados operacionales del Grupo Manquehue en M\$185.683.

- a) Contraprestación transferida: Este incremento en la participación de Cumbres del Peñón SpA significó la entrega de la participación mantenida en El Peñón SpA, la que estaba valorizada a un costo de M\$1.121.
- b) Activos adquiridos identificables y pasivos asumidos identificables: A continuación se resumen los montos reconocidos para los activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición:

Activos y pasivos netos identificables adquiridos	Valor razonable M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	286.437
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	724.124
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	1.477.483
Inventarios (1)	8.932.680
Activos por impuestos, corrientes	103.556
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	2.222.355
Inventarios no corrientes (1)	3.029.438
Propiedades, planta y equipo (2)	101.283
Propiedades de inversión (3)	4.079.359
Activos por impuestos diferidos	207.667
Otros pasivos financieros, corrientes	(10.233.732)
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	(1.595.253)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	(150.396)
Pasivos por impuestos, corrientes	(237)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	(8.446.396)
Total activos netos identificables adquiridos	738.368

- (1) Nota 10
(2) Nota 15
(3) Nota 16

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

Considerando la naturaleza del negocio y activos de Cumbres del Peñón SpA, la medición del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos fue realizada utilizando los siguientes enfoques de valoración:

i.- Enfoque de mercado, mediante el método de comparación, tomando como base los precios de mercado cotizados para elementos idénticos o comparables cuando estos están disponibles.

ii.- Enfoque de ingresos, Una técnica de valoración que refleja el importe que se requeriría en el momento presente para sustituir la capacidad de servicio de un activo (a menudo conocido como costo de reposición corriente).

iii.- Enfoque del costo, o costo de reposición depreciado, el cual refleja los ajustes relacionados con el deterioro físico así como también la obsolescencia funcional y económica.

Conciliación de valores

Los valores razonables surgen finalmente como consecuencia de una evaluación y conciliación de los resultados de los métodos seleccionados, en base a la naturaleza de cada uno de los activos adquiridos y pasivos asumidos.

Si dentro del período de un año a contar de la fecha de adquisición, nueva información obtenida acerca de hechos y circunstancias que existían en la fecha de adquisición, da origen al reconocimiento de activos o pasivos adicionales, se revisará la contabilización de la adquisición y se efectuarán las correcciones que procedan.

c) Reconocimiento a valor razonable de participación pre-existente

A la fecha de la adquisición la Empresa reconoció su participación pre-existente al valor razonable, de acuerdo al siguiente detalle:

Participación pre-existente a valor razonable	31.12.2016 M\$
Valor libro de participación pre-existente	1.681
Valor razonable de participación pre-existente	369.184
Total	367.503

d) Impacto positivo en resultados por compra de Cumbres del Peñón SpA

El importe neto de los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos de Cumbres del Peñón SpA y la contraprestación transferida más el valor razonable de la participación pre-existente, se presenta formando parte del rubro Otras ganancias (pérdidas) y es el siguiente:

Impacto positivo en resultados por compra de Cumbres del Peñón SpA	31.12.2016 M\$
Valor razonable de los activos netos adquiridos	738.368
Valor razonable de la participación pre-existente	(369.184)
Otras variaciones asociadas a la transacción	43.978
Contraprestación transferida	(1.121)
Impacto positivo en resultados por combinación de negocio	412.040

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

30 CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

a) A continuación, se presentan los Contratos de Construcción que superan el 5% del monto total del saldo de los contratos vigentes y aun no terminados, de Constructora Manquehue Ltda. al cierre de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción constructora Manquehue	Ingresos del periodo M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Santa María de Manquehue	Casas Los Bosques Etapa 2	5,96%	(371.436)	6.620.016	65.176	-	96%
Inmobiliaria Aguas Claras Spa	Aguas Claras Etapa 1	6,55%	251.394	8.377.894	26.632	-	100%
Inmobiliaria Los Robles Spa	Los Robles Etapa 1	5,97%	4.877.195	6.379.098	146.170	-	84%
Inmobiliaria Los Maderos Spa	Los Maderos Etapa 3	5,25%	339.123	6.624.765	-	-	100%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa	Aguapiedra Etapa 1	6,97%	6.179.296	7.476.576	140.373	-	84%

b) A continuación, se presentan los Contratos de Construcción que superan el 5% del monto total del saldo de los contratos vigentes y aun no terminados, de Constructora Manquehue Ltda. al cierre de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción constructora Manquehue	Ingresos del periodo M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Aguas Claras Spa	Aguas Claras Etapa 1	5,45%	3.429.781	8.126.500	52.151	-	100%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa	Aguapiedra Etapa 1	5,80%	1.297.280	1.297.280	1.607.276	-	14%
Inmobiliaria Los Maderos Spa	Los Maderos Etapa 3	5,33%	-	7.656.123	-	-	100%
Inmobiliaria Montepiedra Spa	Montepiedra	5,74%	-	8.152.214	391	-	100%

c) Contratos de Construcción vigentes al 31 de diciembre de 2016:

Cantidad de contratos	Saldo monto total de contrato M\$	Costos incurridos M\$	Reconocimiento de resultado acumulado ingresos-costos M\$	Anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$
34	166.435.695	(114.440.401)	(49.049)	7.435.678	-

d) Contratos de Construcción vigentes al 31 de diciembre de 2015:

Cantidad de contratos	Saldo monto total de contrato M\$	Costos incurridos M\$	Reconocimiento de resultado acumulado ingresos-costos M\$	Anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$
34	142.348.008	(129.137.254)	74.264	1.555.071	-

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

31.1 Juicios y acciones legales

31.1.1 Juicios Civiles, laborales y reclamaciones administrativas

- Al 31 de diciembre de 2016, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales son parte en demandas y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ninguna de ellas tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.
- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda. se encuentra en un litigio por denuncia de infracción a la ley de protección de derechos al consumidor (Ley 19.496) y con una demanda civil de indemnización de perjuicios. El monto de la demanda es de \$14.200.000.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no existen diligencias probatorias pendientes, quedando la sentencia a la espera de dictación.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

- La filial Inmobiliaria Álamos de Colina Ltda. se encuentra demandada por incumplimiento contractual e indemnización de perjuicios por incumplimiento de contrato de promesa de compraventa. El monto de la demanda es de UF 245 más \$ 10.000.000.

A la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente la dictación de sentencia.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

- La filial Constructora Manquehue Ltda. se encuentra demandada por incumplimiento contractual e indemnización de perjuicios por término intempestivo de contrato de transporte de personal. El monto de la demanda es de \$ 34.500.000.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados se encuentra pendiente la notificación de resolución que recibió la prueba, por lo que no ha comenzado el término probatorio.

El resultado de este juicio es incierto, no obstante no se espera un resultado desfavorable para la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Con fecha 13 de abril de 2015, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A. fue notificada de Liquidación N° 05 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se rechazó la devolución del Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) solicitado por la sociedad por el año tributario 2014, por un monto de M\$38.744 y la pérdida tributaria generada por la Sociedad para igual período en la enajenación de acciones de Hacienda Chicureo Club S.A., por un monto ascendente a M\$1.408.550. Cabe señalar que con fecha 10 de agosto de 2015 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 8 de septiembre el Tribunal Tributario y Aduanero, tuvo por evacuado el traslado de parte del SII, por lo tanto, terminada la fase de discusión, el estado procesal del referido juicio a la fecha, aún se encuentra pendiente de emisión, por parte del TTA la resolución que recibe la causa a prueba.

En opinión de nuestros asesores legales nos indican que, si bien existen dificultades probatorias, la reclamación contiene dos potentes argumentos de forma que permiten sostener una alta probabilidad de éxito.

- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A. fue notificada de Resolución N° 3891-2014 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se rechazó la devolución del Pago Provisional por Utilidades Absorbidas (PPUA) solicitado por la sociedad por el año tributario 2013, por un monto de M\$ 240.395 y la pérdida tributaria generada por la sociedad para igual período en la enajenación de acciones de Hacienda Chicureo Club S.A. por un monto ascendente a M\$ 1.390.369 cabe señalar que con fecha 9 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. En virtud de lo anterior, con fecha 03 de octubre de 2014, el SII evacuó el traslado conferido por el Tribunal al tenor del Reclamo interpuesto por Hacienda Chicureo S.A., actuación que se tuvo presente por el Tribunal mediante resolución dictada con fecha 14 de octubre de 2014. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva, en caso de considerar que existen hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos en el proceso, recibir causa a prueba, debiendo fijar para este efecto los puntos sobre los cuales este deberá caer, o por el contrario, dictar derechamente sentencia definitiva.

En opinión de nuestros asesores legales, ante la posibilidad de obtener un resultado favorable para los intereses de la Sociedad, el proceso está en una etapa procesal inicial, aún no se resuelve abrir término probatorio para acreditar las pretensiones de las partes, razón por lo cual resulta difícil opinar en forma acabada al respecto. La defensa de la Sociedad presenta argumentos legales de forma y de fondo que permitirían defender razonablemente las partidas o conceptos objetados por el SII.

- Con fecha 09 de mayo de 2014, la sociedad filial Hacienda Chicureo S.A. fue notificada de Liquidación N° 108 emitida por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del SII, mediante la cual se determinaron supuestas diferencias de Impuesto de Primera Categoría por el año tributario 2013, por la suma de M\$ 4.226 (incluido multa, interés y reajuste). Cabe señalar que con fecha 15 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. En virtud de lo anterior, con fecha 10 de octubre de 2014, el SII evacuó el traslado conferido por el Tribunal al tenor del Reclamo interpuesto por Hacienda Chicureo S.A., actuación que se tuvo presente por el Tribunal mediante resolución dictada con fecha

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

21 de octubre de 2014. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva, en caso de considerar que existen hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos en el proceso, recibir causa a prueba, debiendo fijar para este efecto los puntos sobre los cuales este deberá caer, o por el contrario, dictar derechamente sentencia definitiva.

En opinión de nuestros asesores legales, ante la posibilidad de obtener un resultado favorable para los intereses de la Sociedad, el proceso está en una etapa procesal inicial aún no se resuelve abrir término probatorio para acreditar las pretensiones de las partes, razón por lo cual resulta difícil opinar en forma acabada al respecto. La defensa de la Sociedad presenta argumentos legales de forma y de fondo que permitirían defender razonablemente las partidas o conceptos objetados por el SII.

- Con fecha 10 de mayo de 2011, la sociedad filial Manquehue Desarrollos Ltda. recibió resolución N° 94 por parte de Servicio de Impuestos Internos (SII), correspondiente a la impugnación de la declaración anual de Impuesto a la Renta, correspondiente al AT 2010 (comercial 2009), basado en que a su juicio, no se habría acreditado la razonabilidad de los precios cobrados y percibidos en venta de acciones y derechos de sociedades, tasando dicho precio. De esta forma, se determinó una suma a pagar ascendente a M\$ 192.089. Con fecha 16 de junio de 2016 el SII emitió fallo, que rechaza los reclamos interpuestos por la compañía, en consecuencia, se decide continuar con el juicio y presentar recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha 16 de junio. Estado procesal del Juicio, habiéndose concedido por el tribunal el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia definitiva, se debe esperar que el expediente sea remitido a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago para que la causa sea vista por esta última. gestión que puede durar entre 2 a 6 meses, después de que llegue a la Corte se solicitará alegatos.

En opinión de nuestros abogados, estiman que existen suficientes argumentos en derecho que permitirían suponer la obtención de una sentencia definitiva favorable para las pretensiones de la sociedad.

- Con fecha 30 de agosto de 2016, la sociedad filial Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada, fue notificada por cédula de Resolución Exenta N°1578 por parte del Servicio de Impuestos Internos, correspondiente a la impugnación de la declaración de renta del AT 2013 (comercial 2012), basándose en que no tuvo por acreditada la pérdida tributaria declarada por \$941.575.625, la que se compone principalmente por pérdidas de ejercicios anteriores por la suma de \$1.176.962.232. Cabe destacar que con fecha 21 de septiembre de 2016 se presentó Recurso de Reposición Administrativa Voluntaria en contra de resolución N°1578 de la XV Dirección Regional, resolviendo el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios con fecha 5 de diciembre de 2016 por medio de la Resolución Ex. N°69.290 no ha lugar al Recurso de Reposición. Por lo tanto, se procedió a presentar dentro del plazo legal ante el 3° TTA de Santiago Reclamo Tributario con fecha 19 de diciembre de 2016 en contra de Resolución Exenta N°1578.

Actualmente se está a la espera de que el Tribunal dicte resolución que acoge a tramitación el Reclamo.

En opinión de la Administración y sus asesores, se estima que existe una alta probabilidad de éxito para la Sociedad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.: Durante el año 2012, en el Convenio Judicial Preventivo de CB Corredores de Bolsa S.A. que lleva el árbitro Sr. Sergio Vergara Larraín y cuyo síndico es doña Ximena Vera, la sociedad Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A. verificó un crédito por M\$585.748, tendiente a recuperar obligaciones adeudadas por dicha Sociedad. El crédito no ha sido impugnado y el convenio fue aprobado en Junta de Acreedores. El convenio contempla un pago de capital e interés a más tardar dentro de 8 meses contado desde que el convenio quede ejecutoriado, plazo prorrogado en 120 días.

Los asesores legales de la Sociedad han confirmado que las acciones legales continúan avanzando y que el resultado de las mismas es de difícil pronóstico.

Durante el año 2012, la Sociedad procedió a registrar las provisiones de deterioro correspondientes.

- Otras Sociedades: Durante el año 2012, en el Convenio Judicial Preventivo de CB Consultorías y Proyectos S.A. que se tramita ante el 6º Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol Nº 10.870-2012, las sociedades que se indican verificaron créditos según el siguiente detalle, tendiente a recuperar obligaciones adeudadas por dicha sociedad :
 - a) Hacienda Chicureo Inmobiliaria Limitada M\$18.399
 - b) Hacienda Chicureo Casas S.A. M\$ 66.339
 - c) Administradora Los Portones S.A. M\$ 66.357
 - d) Inmobiliaria Santa María del Mar Limitada M\$ 17.135
 - e) Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A. M\$ 51.089

Los créditos no han sido impugnados y el convenio fue aprobado en Junta de Acreedores. El convenio contempla un pago de capital e interés a más tardar dentro de 8 meses contado desde que el convenio quede ejecutoriado.

Los asesores legales de la Sociedad han confirmado que las acciones legales continúan avanzando y que el resultado de las mismas es de difícil pronóstico.

Durante el año 2012, la Sociedad procedió a registrar las provisiones de deterioro correspondientes.

31.1.2 Juicios Arbitrales

Al 31 de diciembre de 2016, la Administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales, así como sus asesores legales no están en conocimiento de formar parte de algún juicio arbitral.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.2 Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2016:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
FIP Desarrollo Inmobiliario I	05-12-2008	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval Bodegaje	2.674.215
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	218.188
Banco BCI	07-05-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	63.420
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Capital de Trabajo	273.119
Banco BCI	18-08-2016	Inmobiliaria Manquehue S.A	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	1.317.399
Banco BCI	01-09-2016	Inmobiliaria Manquehue S.A	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	263.480
Total					4.809.819

Al 31 de diciembre de 2015:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
FIP Desarrollo Inmobiliario I	05-12-2008	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval Bodegaje	3.496.987
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	424.537
Banco BCI	07-05-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Línea Boletas de garantía	472.516
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A	Constructora Manquehue Ltda.	Aval Capital de Trabajo	1.025.164
Total					5.419.204

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.3 Garantías

31.3.1 Hipotecas

El detalle de hipotecas al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2016	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2015
Inmobiliaria Montepiedra SpA	Hipoteca	3.367.248	11.104.779
Inmobiliaria Sta. María de Manquehue S.A.	Hipoteca	-	5.829.401
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Hipoteca	13.055.680	3.102.126
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	Hipoteca	-	1.328.239
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	1.251.308	994.761
Inmobiliaria Los Maderos SPA	Hipoteca	1.580.141	4.115.844
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Hipoteca	2.993.330	7.519.270
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	6.977.722	1.546.867
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	9.342.713	9.425.638
Inmobiliaria Aguas Claras SPA	Hipoteca	14.383.133	13.851.345
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	8.913.372	11.646.759
Inmobiliaria Los Robles SPA	Hipoteca	13.333.264	9.587.668
Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Hipoteca	20.209.916	7.852.596
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	767.640	-
Inmobiliaria Los Montes SPA	Hipoteca	8.836.262	-
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	7.681.032	-
Totales		112.692.761	87.905.293

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.3.2 Prendas

Proyecto	Activo	Propietario	Acreedor	Tipo de garantía	Obligaciones deudor	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2016	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2015
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco Security	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	5.359.047	6.354.639
Hacienda Chicureo Casas	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Hacienda Chicureo S.A.	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	342.075	490.870
La Fuente	Cuotas	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	-	67.118
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda. e Inmobiliaria Manquehue S.A.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	7.008.379	8.310.380
Aguas Claras	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Aguas Claras S.A	9.244.178	9.955.765
Montepiedra	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A	Prenda	Inmobiliaria Montepiedra SPA	2.014.563	4.698.489
Totales						23.968.242	29.877.261

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.3.3 Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	31-12-2016 UF	31-12-2015 UF
Banco BCI	Constructora Manquehue Ltda.	8.285,56	31.274,87
Banco Estado	Constructora Manquehue Ltda.	10.370,32	-
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	62.408,72	-
TOTALES		81.064,60	31.274,87

31.3.4 Pólizas de garantías entregadas

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF 755.951 y UF 928.491.

31.4 Sanciones Administrativas

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus Administradores por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

31.4 Covenants

- Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales mantiene covenants asociado al contrato de arrendamiento entre CNLife Compañía de Seguros de Vida S.A. y la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.

Detalle de covenants:

31.4.1 Covenants de propiedad:

- Inmobiliaria Manquehue S.A. e Inmobiliaria Gestora Chicureo S.A. directa o indirectamente a través de otras sociedades de que fueren socias o accionistas, debe mantener la calidad de accionistas y dueñas de más del 51% de las acciones de Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A. o tener la facultad de elegir la mayoría de los miembros del Directorio.
- Inmobiliaria Manquehue S.A. directa o indirectamente a través de otras sociedades de que fuere socia o accionista, debe mantener más del 32% de las acciones de Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A.

Covenants de propiedad	Nº Acciones		31-12-2016		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

Covenants de propiedad	Nº Acciones		31-12-2015		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32%	Cumple

31.4.2 Covenants de endeudamiento:

- Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S.A. debe mantener por toda la duración del contrato de arrendamiento una relación deuda-patrimonio, equivalente al saldo insoluto de las cuotas totales de amortización trimestral de capital, dividido por su patrimonio, el que debe ser menor a 0,3. Esta relación se medirá considerando los estados financieros anuales auditados y consolidados en Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios.

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2016		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	12.171.230	=	0,14	0,30	Cumple
Patrimonio	89.217.722				

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2015		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	15.509.369	=	0,1377	0,3	Cumple
Patrimonio	112.644.553				

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

32. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO)

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

Empresa	31-12-2016				31-12-2015			
	Suma de Gerentes y Principales Ejecutivos	Suma de Profesionales y Técnicos	Suma de Trabajadores y Otros	Total	Suma de Gerentes y Principales Ejecutivos	Suma de Profesionales y Técnicos	Suma de Trabajadores y Otros	Total
Inmobiliaria Los Robles SpA	-	-	6	6	-	-	-	-
El Peñón Manquehue SpA	-	-	3	3	-	-	-	-
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	-	-	2	2	-	-	1	1
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	-	4	4	-	-	6	6
Administradora San Cristóbal Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Chicureo Comercial S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Constructora Manquehue Ltda.	1	38	1.329	1.368	1	48	1.419	1.468
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	-	-	-	-	-	-	1	1
Hacienda Chicureo S.A.	-	-	1	1	-	-	-	-
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	-	-	-	-	-	-	2	2
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	-	4	4	-	-	6	6
Inmobiliaria Manquehue S.A.	4	-	-	4	5	-	-	5
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	-	-	5	5	-	-	5	5
Manquehue Servicios Ltda.	5	25	74	104	6	25	84	115
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	2	-	3
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	-	-	7	7	-	-	-	-
Inmobiliaria Montepiedra SpA	-	-	-	-	-	-	5	5
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	-	-	2	2	-	-	2	2
Inmobiliaria Los Maderos SpA	-	-	-	-	-	-	5	5
Inmobiliaria Santa María de Manquehue Ltda.	-	-	3	3	-	-	3	3
Total general	11	64	1.446	1.521	13	75	1.545	1.633

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

33. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad ha efectuado desembolsos asociados a la protección del medio ambiente, los cuales se relacionan con la reforestación y reposición de árboles existentes en el sector donde se desarrollan sus proyectos, además del retiro de ciertos vehículos no catalíticos que circulan en la Región Metropolitana. El monto desembolsado entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 y 2015, asciende a U.F.25.689 y U.F.30.123, respectivamente. El monto que la Sociedad tiene comprometido desembolsar en el futuro asciende a U.F.55.752.

34. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no se han registrado hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

MANQUEHUE DESARROLLOS LTDA. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nota	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo		6.744.483	4.276.232
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		22.716.862	34.159.842
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.1	7.965.718	32.036.146
Inventarios		97.419.704	78.750.321
Activos por impuestos		765.510	503.507
Total activos corrientes		135.612.277	149.726.048
Activos no corrientes			
Otros activos financieros		71.078	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar		143.825	166.176
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.1	1.091.122	1.656.533
Inventarios no corrientes		16.647.091	15.229.608
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		4.468.717	3.173.708
Plusvalía		40.973	59.184
Propiedades, planta y equipo		810.946	469.633
Propiedades de inversión		13.867.946	9.749.451
Activos por impuestos diferidos		12.708.602	3.288.255
Total activos no corrientes		49.850.300	33.792.548
Total activos		185.462.577	183.518.596

MANQUEHUE DESARROLLOS LTDA. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nota	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros		63.181.094	55.906.444
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		6.757.623	7.476.064
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.2	7.613.837	13.431.249
Otras provisiones		5.108.070	4.738.386
Pasivos por Impuestos		1.345.766	2.129.895
Provisiones por beneficios a los empleados		26.984	26.301
Total pasivos corrientes		84.033.374	83.708.339
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros		11.249.722	6.070.657
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.2	6.145.886	24.848.499
Otras provisiones		78.879	-
Pasivo por impuestos diferidos		10.178.079	1.777.534
Total pasivos no corrientes		27.652.566	32.696.690
Total pasivos		111.685.940	116.405.029
Patrimonio neto			
Capital emitido		37.496.277	37.496.277
Ganancias acumuladas		35.465.544	28.017.600
Otras reservas		(8.040.502)	(8.040.602)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		64.921.319	57.473.275
Participaciones no controladoras		8.855.318	9.640.292
Patrimonio neto total		73.776.637	67.113.567
Total de patrimonio neto y pasivos		185.462.577	183.518.596

MANQUEHUE DESARROLLOS LTDA. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de utilidad o pérdida y otros resultados integrales por función

	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$
Ganancia (pérdida)		
Ingresos de actividades ordinarias	65.495.395	91.141.341
Costo de ventas	(49.122.255)	(65.503.937)
Ganancia bruta	16.373.140	25.637.404
Gasto de administración	(6.563.144)	(9.275.505)
Otras ganancias	554.165	626.124
Ingresos financieros	428.072	539.213
Costos financieros	(472.436)	(338.189)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	704	(152.412)
Resultados por unidades de reajuste	(379.149)	(308.950)
Ganancia, antes de impuestos	9.941.352	16.727.685
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.367.955)	(3.273.515)
Ganancia procedente de operaciones continuadas	8.573.397	13.454.170
Ganancia	8.573.398	13.454.170
Ganancia, atribuible a		
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	7.447.944	11.517.285
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	1.125.453	1.936.885
Ganancia	8.573.398	13.454.170

MANQUEHUE DESARROLLOS LTDA. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Directo	01-01-2016	01-01-2015
Estado de flujos de efectivo	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	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	74.828.236	83.345.557
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(59.957.630)	(67.828.940)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(534.369)	(514.575)
Dividendos pagados	(1.311.211)	(999.318)
Dividendos recibidos	137.607	-
Intereses pagados	(405.036)	(108.446)
Intereses recibidos	82.231	63.925
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.474.958)	(1.093.600)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>11.364.870</u>	<u>12.864.603</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	818.849	-
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	(1.933.723)	-
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades	-	(46.557)
Préstamos a entidades relacionadas	(2.915.083)	(17.062.151)
Compras de propiedades, planta y equipo	(571.810)	(168.522)
Cobros a entidades relacionadas	2.378.464	7.214.396
Dividendos recibidos	-	373.791
Otras entradas (salidas) de efectivo	(75.026)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>(2.298.329)</u>	<u>(9.689.043)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Importes procedentes de la emisión de acciones	1.688.058	3.547.398
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	45.430.994	47.858.818
Préstamos de entidades relacionadas	22.864.531	1.545.650
Pagos de préstamos	(42.448.704)	(46.426.695)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(908.742)	-
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(30.595.912)	(11.564.636)
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	(2.300.028)	(1.362.904)
Intereses pagados	(328.487)	(241.341)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación	<u>(6.598.290)</u>	<u>(6.643.710)</u>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>2.468.251</u>	<u>(3.468.150)</u>
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	<u>2.468.251</u>	<u>(3.468.150)</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	<u>4.276.232</u>	<u>7.744.382</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>6.744.483</u>	<u>4.276.232</u>

MANQUEHUE SERVICIOS LTDA.

I. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nota	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		452.818	1.757.513
Otros activos no financieros, corrientes		-	7.300
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		55.130	176.332
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3.1	1.489.701	1.527.227
Activos por impuestos, corrientes		361.395	178.759
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2.359.044	3.647.131

ACTIVOS NO CORRIENTES

Activos intangibles distintos de la plusvalía		46.544	73.694
Propiedades, planta y equipo		30.059	45.118
Activos por impuestos diferidos, neto		46.657	38.946
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		123.260	157.758

TOTAL ACTIVOS

2.482.304 **3.804.889**

MANQUEHUE SERVICIOS LTDA.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES

	Nota	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		147.554	96.156
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.2	511.646	876.835
Pasivos por impuestos		18.521	285.049
Provisiones por beneficios a los empleados		206.382	200.876
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		884.103	1.458.916

TOTAL PASIVOS

884.103 **1.458.916**

PATRIMONIO NETO

Capital emitido		275.823	275.823
Ganancias acumuladas		1.319.494	2.067.266
Otras reservas		2.884	2.884
TOTAL PATRIMONIO NETO		1.598.201	2.345.973

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS

2.482.304 **3.804.889**

MANQUEHUE SERVICIOS LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de Resultados Por Función	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	4.555.725	6.221.216
Ganancia bruta	4.555.725	6.221.216
Gastos de administración	(5.536.543)	(5.004.271)
Otras ganancias (pérdidas)	9.479	2.565
Ingresos financieros	20.508	3.645
Costos financieros	(2.231)	(2.207)
Resultados por unidades de reajuste	8.268	2.361
(Pérdida) ganancia antes de impuestos	(944.794)	1.223.309
Gasto por impuestos a las ganancias	197.022	(263.031)
(Pérdida) ganancia procedente de operaciones continuadas	(747.772)	960.278
(Pérdida) ganancia	(747.772)	960.278
(Pérdida) ganancia atribuible a		
(Pérdida) ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	(747.772)	960.278
(Pérdida) ganancia	(747.772)	960.278

MANQUEHUE SERVICIOS LTDA.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	01-01-2016 31-12-2016 M\$	01-01-2015 31-12-2015 M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	4.453.323	6.394.507
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.505.904)	(1.861.777)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(3.461.128)	(3.079.505)
Intereses pagados	(2.231)	(2.207)
Intereses recibidos	20.508	3.645
Impuestos a las ganancias reembolsados	(55.844)	(154.593)
Clases de cobros por actividades de operación	(551.276)	1.300.070
Compras de propiedades, planta y equipo	(12.517)	(39.297)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión	(12.517)	(39.297)
Préstamos de entidades relacionadas	827.753	260.000
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(1.568.655)	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación	(740.902)	260.000
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(1.304.695)	1.520.773
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo Inicial	1.757.513	236.740
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	452.818	1.757.513

CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nº Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.383.199	365.831
Otros activos no financieros		131.539	111.108
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto		494.097	461.092
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.1	4.844.783	8.450.636
Inventarios		6.296.364	3.309.070
Activos por impuestos corrientes		1.716.281	2.368.160
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		15.866.263	15.065.897

ACTIVOS NO CORRIENTES

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		314.069	688.039
Propiedades, planta y equipo		3.714.228	4.334.388
Activos intangibles distintos a la plusvalía		17.087	1.972
Propiedades de inversión		2.103.638	2.137.009
Activos por impuestos diferidos		293.057	112.366
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		6.442.079	7.273.774

TOTAL DE ACTIVOS

22.308.342	22.339.671
-------------------	-------------------

CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES	Nº Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Otros pasivos financieros		847.896	1.041.389
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		5.342.620	5.580.206
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.1	2.080.346	7.820.843
Otras provisiones		643.845	814.867
Pasivos por Impuestos		5.864	2.770
Provisiones por beneficios a los empleados		421.616	224.663
Otros pasivos no financieros		9.060.168	2.637.089
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		18.402.355	18.121.827
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros		3.601.325	3.750.464
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.1	-	86.131
Provisiones por beneficios a los empleados		87.324	82.951
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		3.688.649	3.919.546
TOTAL PASIVOS		22.091.004	22.041.373
PATRIMONIO			
Capital emitido		3.824.001	3.045.865
Pérdidas acumuladas		(4.768.952)	(4.064.398)
Otras reservas		1.113.590	1.269.232
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		168.639	250.699
Participaciones no controladoras		48.699	47.599
TOTAL PATRIMONIO		217.338	298.298
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		22.308.342	22.339.671

CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
	M\$	M\$
Estado de resultados por función		
Ingresos de actividades ordinarias	42.637.459	42.265.781
Costo de ventas	(42.059.722)	(44.321.122)
Pérdida	577.737	(2.055.341)
Gasto de administración	(1.117.063)	(1.303.914)
Otras ganancias (pérdidas)	49.496	21.491
Ingresos financieros	32.136	-
Costos financieros	(332.590)	(337.869)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	204.735	567.252
Resultados por unidades de reajuste	(192.384)	(262.791)
Pérdida antes de impuestos	(777.933)	(3.371.172)
Ingreso por impuestos a las ganancias	74.479	811.124
Pérdida procedente de operaciones continuadas	(703.454)	(2.560.048)
Pérdida procedente de operaciones discontinuadas	-	-
Pérdida	(703.454)	(2.560.048)
Pérdida atribuible a		
Pérdida atribuible a los propietarios de la controladora	(704.554)	(2.563.022)
Utilidad atribuible a participaciones no controladoras	1.100	2.974
Pérdida	(703.454)	(2.560.048)

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los años terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015

(Expresado en Miles de Pesos – M\$)

	01-01-2016 31-12-2016	01-01-2015 31-12-2015
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(993.620)	(722.609)
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	50.569.398	54.618.276
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(39.314.938)	(40.296.046)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(13.209.725)	(14.909.163)
Intereses pagados	(7.755)	(70.676)
Intereses recibidos	20.193	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	949.207	(65.000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	508.838	38.984
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	-	14.310
Compras de propiedades, planta y equipo	(69.867)	(349.871)
Dividendos recibidos	578.705	374.545
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.502.150	819.454
Importes procedentes de préstamos de corto plazo	313.510	782.673
Aporte de Capital	778.135	1.000.000
Préstamos de entidades relacionadas	8.807.508	12.046.864
Pagos de préstamos	(526.383)	(400.544)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(256.733)	(555.001)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(6.373.171)	(11.797.807)
Intereses Pagados	(240.716)	(256.731)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	2.017.368	135.829
Efectos de las variaciones en las tasas de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	365.831	230.002
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	2.383.199	365.831

I. ESTADOS FINANCIEROS RESUMIDOS

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	Nota	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		993	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.1	86.046	82.269
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		87.039	82.269

ACTIVOS NO CORRIENTES

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		82.536	78.366
Activos por impuestos diferidos		9	1.904
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		82.545	80.270

TOTAL DE ACTIVOS

169.584 **162.539**

PASIVOS CORRIENTES

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		685	922
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.2	127.771	125.030
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		128.456	125.952

PASIVOS NO CORRIENTES

Otras provisiones		83.175	43.499
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		83.175	43.499
TOTAL PASIVOS		211.631	169.451

PATRIMONIO

Capital emitido		19.965	19.965
Pérdidas acumuladas		(67.763)	(32.728)
Otras reservas		5.751	5.851
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		(42.047)	(6.912)
TOTAL PATRIMONIO		(42.047)	(6.912)

TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS

169.584 **162.539**

MANQUEHUE SpA

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	01-01-2016 al 31-12-2016 M\$	01-01-2015 al 31-12-2015 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	-	-
Costo de ventas	-	-
Ganancia bruta	-	-
Gastos de administración	(1.468)	(1.474)
Otras ganancias (pérdidas)	-	400
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(30.959)	(30.683)
Resultados por unidades de reajuste	(1.182)	(1.736)
Pérdida antes de impuesto	(33.609)	(33.493)
(Gasto) ingresos por impuestos a las ganancias	(1.426)	567
Pérdida	(35.035)	(32.926)

MANQUEHUE SpA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	01-01-2016 al	01-01-2015 al
	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(1.226)	(1.201)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(1.703)	(1.241)
Impuesto a las ganancias reembolsados (pagados)	477	40
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.001	5.412
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	(1.714)	-
Dividendos recibidos	3.715	5.412
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(775)	(4.211)
Préstamos recibidos de entidades relacionadas	3.654	246.099
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(4.429)	(250.310)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo inicial	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo, estado de flujos de efectivo, saldo final	-	-

PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. Y FILIALES

I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS RESUMIDOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES	Nº Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		4.291.185	2.725.635
Otros activos no financieros, corrientes		20.835	20.835
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, neto		4.414.415	3.951.412
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	3	6.262.193	10.284.461
Inventarios		10.804.755	4.632.324
Activos por impuestos, corrientes		386.795	105.843
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		26.180.178	21.720.510
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros		692.757	708.383
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes neto		706.890	176.144
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	3	6.140.660	32.817.753
Inventarios no corrientes		7.278.690	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		3.542.547	3.841.005
Activos intangibles distintos de la plusvalía		437.677	437.677
Propiedades, planta y equipo		1.137.474	1.135.581
Propiedades de inversión		98.549.122	101.364.514
Activos por impuestos diferidos		18.991.793	15.234.344
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		137.477.610	155.715.401
TOTAL DE ACTIVOS		163.657.788	177.435.911

PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

al 31 de diciembre de 2016 y 2015
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES	Nº Notas	31-12-2016 M\$	31-12-2015 M\$
Otros pasivos financieros		9.408.790	3.477.839
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		4.685.738	2.767.462
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3	221.470	174.883
Otras provisiones		4.531.493	5.127.761
Pasivos por impuestos, corrientes		658.090	1.595.340
Provisiones por beneficio a los empleados, corrientes		41.200	38.285
Otros pasivos no financieros		99.099	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		<u>19.645.880</u>	<u>13.181.570</u>
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros		18.475.700	13.244.339
Otras cuentas por pagar		9.444.410	10.070.823
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3	1.254.659	2.554.888
Otras provisiones		22.404.372	22.424.140
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		<u>51.579.141</u>	<u>48.294.190</u>
TOTAL PASIVOS		<u>71.225.021</u>	<u>61.475.760</u>
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido		88.379.122	105.830.790
Ganancias acumuladas		827.808	6.802.846
Otras reservas		10.792	10.917
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		89.217.722	112.644.553
Participaciones no controladoras		3.215.045	3.315.598
TOTAL PATRIMONIO		<u>92.432.767</u>	<u>115.960.151</u>
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		<u>163.657.788</u>	<u>177.435.911</u>

PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2016 y 2015

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de Resultado Integral por Función	01-01-2016 al	01-01-2015 al
	31-12-2016	31-12-2015
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	2.019.040	15.968.795
Costo de ventas	(1.331.006)	(6.796.830)
Ganancia bruta	688.034	9.171.965
Gasto de administración	(2.791.383)	(2.913.993)
Otras ganancias (pérdidas)	287.398	(316.851)
Ingresos financieros	215.298	303.754
Costos financieros	(1.057.732)	(979.610)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	(56.238)	(62.942)
Resultados por unidades de reajuste	151.242	986.336
(Pérdida) ganancia, antes de impuestos	(2.563.381)	6.188.659
Ingreso por impuestos a las ganancias	1.082.202	461.388
(Pérdida) ganancia procedente de operaciones continuadas	(1.481.179)	6.650.047
(Pérdida) ganancia	(1.481.179)	6.650.047
(Pérdida) ganancia, atribuible a		
(Pérdida) ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	(1.380.617)	6.563.460
(Pérdida) ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	(100.562)	86.587
(Pérdida) ganancia	(1.481.179)	6.650.047
(Pérdida) ganancia por acción		
Acciones comunes		
(Pérdida) ganancia básica por acción	\$14,57	\$69,26

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS, METODO DIRECTO

FLUJO NETO TOTAL DEL PERIODO	01-01-2016 al 31-12-2016	01-01-2015 al 31-12-2015
Nota	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.235.668	17.696.839
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(5.887.806)	(8.784.489)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(327.633)	(314.467)
Otros pagos por actividades de operación	(6.939)	
Dividendos pagados	(6.563.459)	(8.691.778)
Intereses pagados	(791.906)	(5.634)
Intereses recibidos	115.488	33.646
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(1.561.019)	(346.440)
Flujo neto (negativo) originado por actividades de la operación	(12.787.606)	(412.323)
Flujo originado por actividades de financiamiento		
Importes procedentes de préstamos	13.172.132	1.898.406
Préstamos de entidades relacionadas	27.141.254	4.320.089
Pagos por otras participaciones en el patrimonio	(16.451.240)	-
Pagos de préstamos	-	(687.956)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(3.661.437)	(1.989.018)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(5.784.718)	(860.000)
Intereses Pagados	-	(980.951)
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	14.415.991	1.700.570
Flujo originado por actividades de inversión		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	10.000	-
Compras de propiedades, planta y equipo	(72.835)	(11.273)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(84.165)
Flujo neto negativo originado por actividades de inversión	(62.835)	(95.438)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.565.550	1.192.809
Saldo inicial de efectivo y equivalente al efectivo	2.725.635	1.532.826
Saldo final de efectivo y equivalente al efectivo	4.291.185	2.725.635

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores de Inmobiliaria Manquehue S.A. y el Gerente General de esta empresa, firmantes de esta declaración jurada, se hacen responsables de la veracidad de toda la información proporcionada en la presente Memoria Anual, en cumplimiento de la normativa impartida por la Superintendencia de Valores y Seguros sobre el particular.

Canio Corbo Lioi
Presidente
Rut N° 3.712.353-6

José Antonio Rabat Vilaplana
Vicepresidente
Rut N° 4.770.732-3

Elizabeth Lehmann
Director
Rut N° 11.625.647-9

José Luis Rabat Vilaplana
Director
Rut N° 6.371.724-K

Carlos Alberto Rabat Vilaplana
Director
Rut N° 6.555.191-8

Pelayo Rabat Vilaplana
Director
Rut N° 8.574.779-7

Jorge Lama Fernández
Director
Rut N° 6.370.939-5

Fabián Wulf Werner
Gerente General
Rut N° 9.258.214-0

imanquehue.com