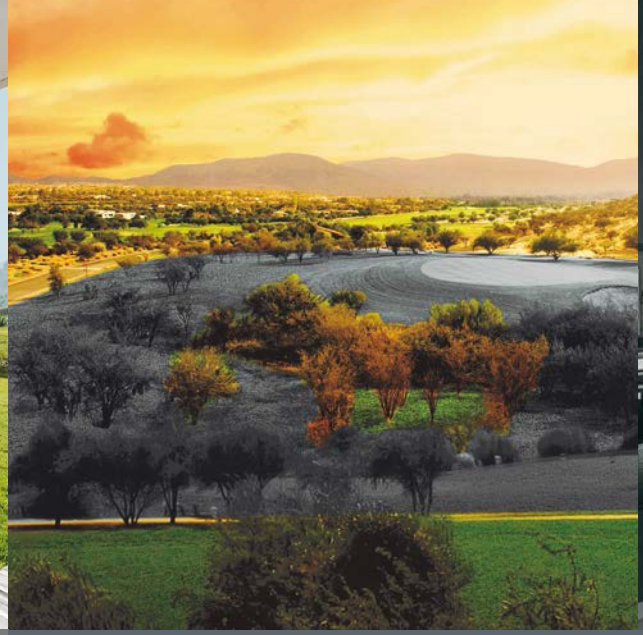
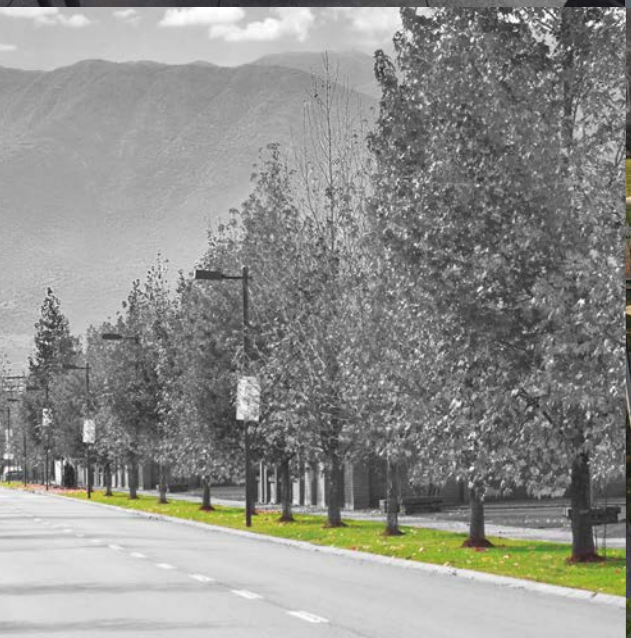


INMOBILIARIA
MANQUEHUE®

MEMORIA ANUAL 2017



IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

NOMBRE:
INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

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

TELEFONO:
(56-2) 27507000

SITIO WEB:
www.imanquehue.com

CORREO ELECTRONICO:
info@imanquehue.com

TIPO SOCIEDAD:
Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro
de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el N° 1147.

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.

2017

Memoria Anual

INMOBILIARIA MANQUEHUE®

Soñamos lo mismo que tú

ÍNDICE

01
NUESTRA COMPAÑÍA

Carta del Presidente 6
Quiénes Somos, Misión y Valores 8
Nuestra Historia 10
Evolución Compañía 12
Directorio 14
Administración 15
Remuneración de la Administración 16
Nuestra Gente 17
Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible 19

02
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

Negocios de la Compañía 24
Tendencias de la Industria 28
Descripción y Estructura del Negocio 30
La Competencia 32
Políticas de Inversión y Financiamiento 33

03
INFORMACIÓN GENERAL

Hechos Relevantes 38
Política de Dividendos 39
Propiedad y Control 40
Informacion sobre Empresas Filiales y Coligadas 43
Malla Societaria 50

04
ESTADOS FINANCIEROS

Informe del Auditor Independiente 54
Estados Consolidados de Situación Financiera Clasificados 56
Estados Consolidados de Resultados Integrales por Función 58
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto 60
Estados Consolidados de Flujos de Efectivo Directo 61
Declaración de Responsabilidad 63

01

Nuestra historia nos caracteriza por ser pioneros, anticiparnos a las tendencias y marcar pautas del mercado.

Nuestra Compañía

INMOBILIARIA MANQUEHUE

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados Accionistas:

Durante el año 2017, la actividad económica del país generó un exiguo crecimiento de un 1,6%, similar al año anterior. Este bajo nivel actividad, se hizo sentir con fuerza en nuestra industria, en especial en los segmentos de altos ingresos, que corresponden a nuestro mayor foco comercial.

A su vez, en la macro zona de Piedra Roja-Chamisero, se evidenció una fuerte sobreoferta que nos llevó bajar el ritmo de construcción y optimizar el stock de viviendas.

Así, con esta realidad, mirar con anticipación los ciclos económicos es fundamental y como mencionamos en años anteriores, nos preparamos para esta menor actividad. Las decisiones tomadas en su momento se ven reflejadas en los presentes estados financieros correspondientes al ejercicio 2017, donde la opción que tomamos de disminuir las unidades terminadas, se observa en las cuentas de inventario y en los menores niveles de deuda.

Por otro lado, también vemos un nuevo impulso expansivo en la economía, y es por ello que hemos incorporado a nuestra oferta nuevos proyectos en los segmentos medios, como lo es Alto La Cruz en la comuna de Padre Hurtado y a la vez hemos reforzado nuestra decisión de entrar al mercado de departamentos, sumando al ya conocido proyecto Parque Nogales en la comuna de lo Barnechea, dos paños en la comuna de Ñuñoa.

A pesar de todo lo anterior, los ingresos para Manquehue aumentaron un 11% respecto del 2016, explicado por las ventas inmobiliarias que subieron un 3,6%; las ventas de Macrolotes que aumentaron en MM$786 y además nos desprendimos del terreno que la compañía mantenía en la V región en el sector de Curauma. Si bien el resultado del año fue de MM$ 1.450, en la práctica, igual a los MM$ 1.468 del año

2016, el crecimiento de las promesas fue de un 9,7% y la disminución de los desistimientos fue de un 19,1%, números que apoyan la percepción respecto de que los años venideros serán más auspiciosos.

Debemos, como siempre, sacar la lección positiva de este período, que nos permitió ajustar nuestra estructura, mejorar y optimizar nuestros procesos, desarrollar nuestras relaciones con proveedores e innovar en algunas áreas, como por ejemplo lo fue nuestra inversión en Baumax SpA, donde ya hemos entregado las primeras casas desarrolladas con esta tecnología en el proyecto de Estancia Liray y que se le suman las actuales obras en El Peñón y Alto La Cruz.

En resumen, sabemos que nuestro ciclo de negocios es largo, por lo tanto, es nuestra responsabilidad mirar al futuro y prepararnos, ya sea para sacar el mejor provecho a los escenarios de mayor crecimiento económico, como para sortear con éxito los escenarios menos auspiciosos. Nos sentimos optimistas de enfrentar un periodo de positivo crecimiento, con mejores perspectivas para nuestro negocio y que con el apoyo de todos nuestros colaboradores, podamos lograr los objetivos que nos hemos propuesto.

Un afectuoso saludo,

CANIO CORBO LIOI
PRESIDENTE
INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.

QUIÉNES SOMOS

En Inmobiliaria Manquehue nos caracterizamos por ser pioneros, marcar pautas del mercado y anticiparnos a las tendencias.

Con **40 años de trayectoria**, hemos creados barrios que trascienden en el tiempo. Estableciendo proyectos pensados en quienes buscan un lugar único donde vivir, logrando la conjunción perfecta entre barrios que generan un ambiente de tranquilidad y casas que nos inviten a vivir y a compartir.

En estas décadas, nos hemos caracterizado por desarrollar grandes polos urbanos que le transforman la cara a la ciudad.

INMOBILIARIA MANQUEHUE®

MISIÓN

"Nuestra pasión es crear el barrio y el hogar que tú siempre has soñado"

VALORES

Nuestra gestión se basa en cinco valores fundamentales:

- Responsabilidad
- Excelencia
- Integridad
- Empatía
- Transparencia

NUESTRA HISTORIA

Inmobiliaria Manquehue S.A. 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 sitios de Manquehue, el cual consiste en la elaboración de los proyectos desde la adquisición de "macrolotes", hasta la venta al consumidor final. 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.

La orientación inicial mantuvo su continuidad en 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, en 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 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.- Este proyecto marca el puntapié inicial con el que Inmobiliaria Manquehue ingresa al mercado de 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.

En 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.

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, respecto a la construcción en altura en 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 2007, con posterioridad a una serie de reorganizaciones de sus accionistas, se modificó el nombre de la Sociedad a "Inmobiliaria Manquehue S.A.".

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.

En el año 2016 se da inicio a BAUMAX SpA, sociedad en la que Manquehue posee una participación del 20%. Esta sociedad está dedicada a la fabricación de paneles de hormigón armado a través de un sistema robotizado de última generación. La sociedad comenzó su operación en el año 2017, con la construcción de casas para Inmobiliaria Manquehue en el proyecto Estancia Liray en la comuna de Colina.

Actualmente, Inmobiliaria Manquehue mantiene 19 proyectos residenciales que se encuentran en distintas etapas de desarrollo y ejecución, destacando los proyectos en la zona de Piedra Roja, en la comuna de Colina, como los más relevantes. También destaca el proyecto "Ciudad del Sol", en Puente Alto, el cual marcó un hito en su segmento, siendo uno de los primeros desarrollos en esos mercados en incorporar la urbanización subterránea.

EVOLUCIÓN COMPAÑÍA

1978
Desarrollo Santa María de Manquehue (Vitacura). Primer barrio con urbanización subterránea.

1991
Lanzamiento del proyecto "El Golf de Manquehue" en La Dehesa.

1993
Adquisición del Fundo de 3.000 hás entre Colina (sector Chicureo) y Lo Barnechea, donde años más tarde se desarrollará Piedra Roja.

1995
Lanzamiento del proyecto de segunda vivienda "Santa María del Mar" en Santo Domingo.

1996
Lanzamiento del Primer Proyecto de Casas desarrollado por Manquehue "El Carmen de Huechuraba".

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.

2001
Inicia sus ventas el proyecto de casas "Ciudad del Sol" en Puente Alto, proyecto con mayores ventas en la comuna. Aumenta diversificación por GSE.

2002
Se inicia el desarrollo de los proyectos "Piedra Roja" y "Hacienda Chicureo", que convertirán a Chicureo en la extensión natura del sector oriente de la capital.

2005
Lanzamiento de los Proyectos "Las Flores" en Piedra Roja, "Terrazas del Cóndor" en Vitacura (departamentos) y "El Polo de Machalí" en la VI región.

2006
Comienzo de nuevo desarrollo de casas en Piedra Roja, proyecto "Los Portones", ampliando la oferta por GSE en la zona.

2008

Inscripción de Inmobiliaria Manquehue S.A. en la SVS. Lanzamiento del proyecto de departamentos para el segmento medio "Parque Viña Manquehue".

2009

Incorporación de Moreka S.A. a la compañía a través de un aumento de capital. Incicio 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

Lanzamiento de los Proyectos: Casas de los Bosques en Piedra Roja y Cumbres del Cóndor en Vitacura (Departamentos).

2011

Lanzamiento de los Proyectos: Los Maderos y Montepiedra en Piedra Roja.

2012

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 Peñón en Puente Alto.

2014

Lanzamiento de los Proyectos: Aguapiedra, Los Robles y Los Montes en Piedra Roja.

2015

Inicio de operaciones de Baumax SpA, sociedad dedicada a la fabricación de paneles de hormigón armado a través de un sistema robotizado de última generación. Adquisición del 100% de Cumbres del Peñón.

2016

Se adquieren 2 paños para edificios en Ñuñoa. Lanzamiento proyectos Deptos. Parque Los Nogales y Casas Alto La Cruz.

2017

DIRECTORIO

1. CANIO CORBO LIOI
   PRESIDENTE
   Ingeniero Civil Industrial PUC
   Rut Nº 3.712.353-6

2. JOSE ANTONIO RABAT VILAPLANA
   VICE - PRESIDENTE
   Ingeniero Comercial PUC
   Rut Nº 4.770.732-3

3. ELIZABETH LEHMANN COSOI
   DIRECTORA
   Ingeniero Comercial PUC
   Rut Nº 11.625.647-9

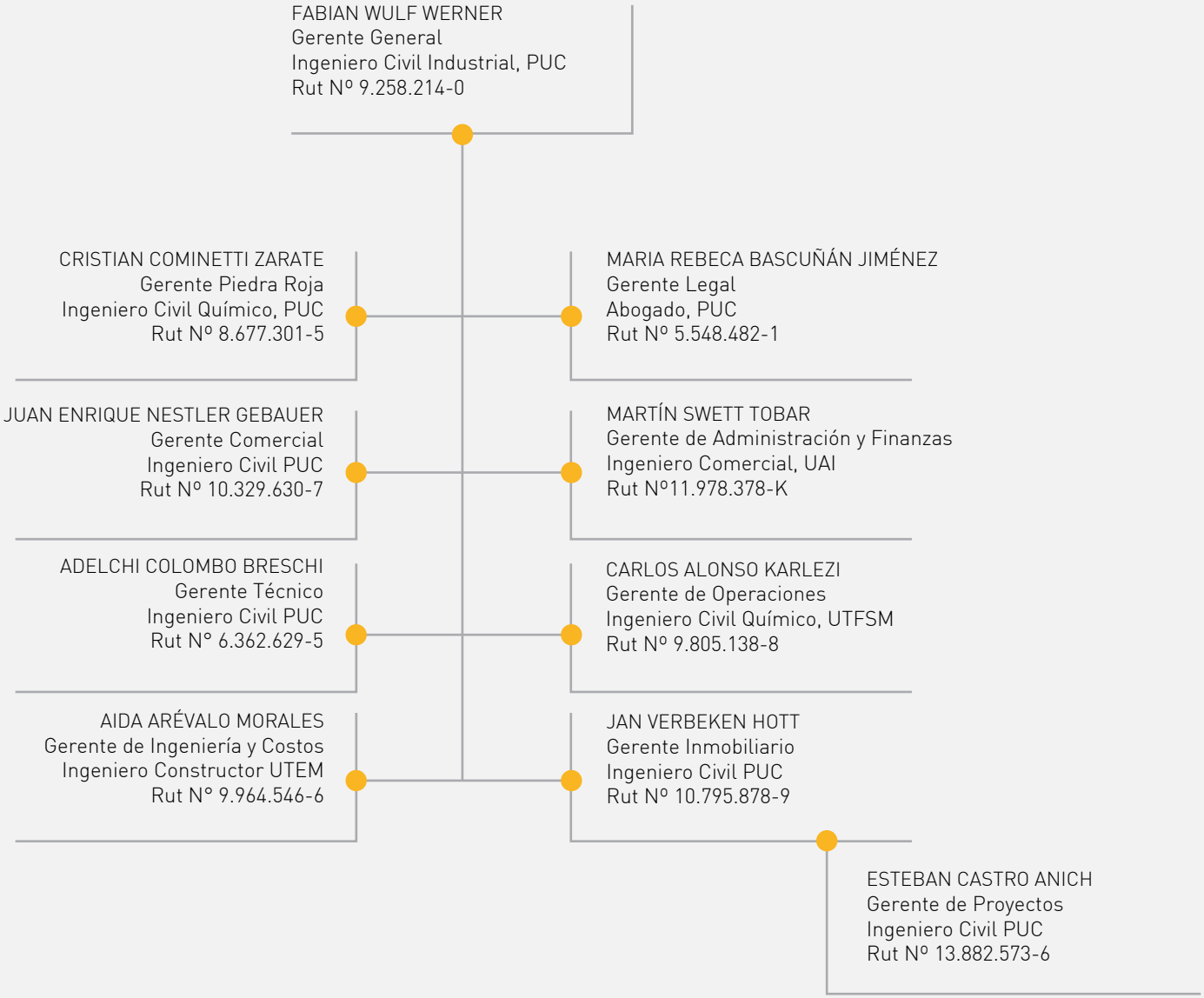
4. JOSE LUIS RABAT VILAPLANA
   DIRECTOR
   Abogado PUC
   Rut Nº 6.371.724-K

5. PELAYO RABAT VILAPLANA
   DIRECTOR
   Abogado U. Diego Portales
   Rut Nº 8.574.779-7

6. CARLOS ALBERTO RABAT VILAPLANA
   DIRECTOR
   Ingeniero Civil Industrial PUC
   Rut Nº 6.555.191-8

7. JORGE LAMA FERNANDEZ
   DIRECTOR
   Ingeniero Comercial, PUC
   Rut Nº 6.370.939-5

ADMINISTRACIÓN



REMUNERACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN

REMUNERACIONES GERENTES Y PRINCIPALES EJECUTIVOS

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2017, las remuneraciones de los gerentes y los principales ejecutivos de Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus filiales, ascendieron a de M$ 1.502.740, lo que corresponde a remuneraciones fijas y variables.

Inmobiliaria Manquehue mantiene para sus gerentes y principales ejecutivos, un plan de bonos anual asociados al cumplimiento de los objetivos de la compañía y la contribución individual de los ejecutivos al logro de estos. Los bonos se definen en base a un determinado número de salarios mensuales.

No existen compensaciones ni opciones de compra de acciones de Inmobiliaria Manquehue S.A. para directores y gerentes.

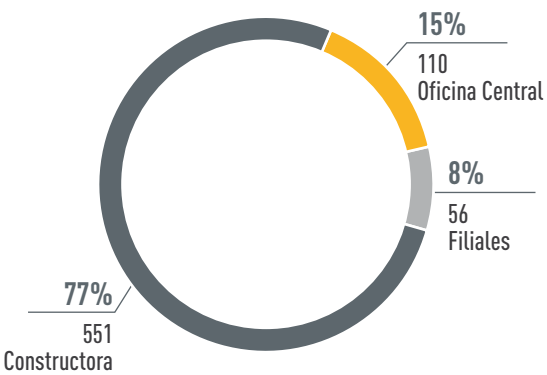
Durante el año 2017, la indemnización por años de servicio percibida por los gerentes y principales ejecutivos de inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales ascendió a M$ 35.400.

NUESTRA GENTE

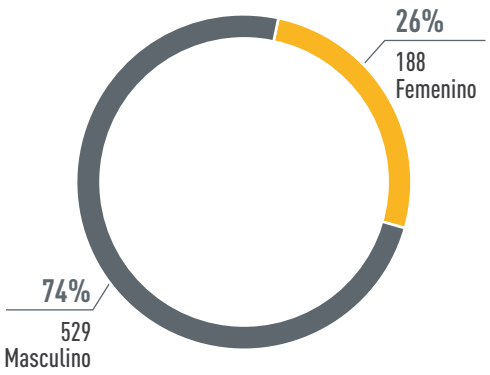
DOTACIÓN INMOBILIARIA MANQUEHUE

Al 31 de diciembre del 2017, la distribución del personal de Inmobiliaria Manquehue y sus filiales se agrupa de la siguiente forma:

Distribución de Personal por Área

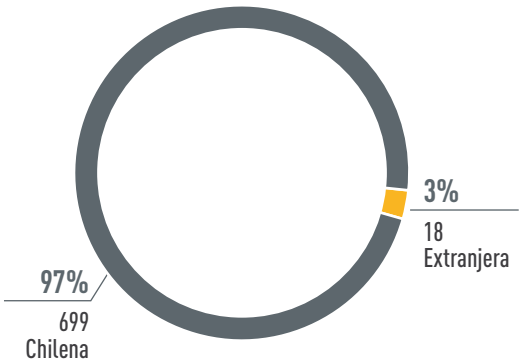


Distribución de Personal por Género



NUESTRA GENTE

Diversidad de Nacionalidad



GESTIÓN DEL TALENTO

En Inmobiliaria Manquehue los trabajadores son claves para desarrollar con éxito cada uno de sus proyectos, es así como buscamos potenciar sus competencias y talentos alineados con nuestros objetivos estratégicos. Durante el año 2017, la Compañía realizó 9.559 horas cronológicas de capacitación, las que beneficiaron a 489 colaboradores.

Cerca de 100 colaboradores de la organización fueron capacitados en el uso de herramientas de Excel, Microsoft Office, Trabajo Colaborativo, Calidad de Servicio, Manejo de Crisis. Además, cuatro trabajadores fueron capacitados con el Curso de Formación de Guardias OS-10.

Adicionalmente la Constructora Manquehue, en su objetivo por optimizar sus procesos y entregar un mejor producto, realizó un rediseño de sus procesos productivos, incorporando una metodología de construcción por fases. Este programa fue lanzado a través de un ciclo de 4 jornadas de entrenamiento denominadas "Conectados", parte importante de este proceso fue capacitar a cada una de las personas involucradas en las distintas fases constructivas, logrando equipos más calificados, afiatados y alineados con los objetivos de la organización.

9.559
HORAS
de capacitación, beneficiaron a 489 colaboradores.

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

A continuación presentamos información relativa a la diversidad existente en la compañía al 31 de Diciembre del 2017.

Número de Personas por genero

Genero	Directores	Gerentes	Trabajadores
Hombres	6	8	529
Mujeres	1	2	188
TOTAL	7	10	717

Número de Personas por nacionalidad

Nacionalidad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Chilenos	7	10	699
Extranjeros	0	0	18
TOTAL	7	10	717

Número de Personas por rango de edad

Rango de Edad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 30 años	0	0	132
Entre 30 y 40	0	3	213
Entre 41 y 50	2	2	184
Entre 51 y 60	1	3	123
Entre 61 y 70	3	2	55
Más de 70	1	0	10
TOTAL	7	10	717

Número de Personas por antigüedad

Antigüedad	Directores	Gerentes	Trabajadores
Menos de 3 años	0	2	392
Entre 3 y 6	0	2	216
Mas de 6 y menos de 9	0	0	48
Entre 9 y 12	1	1	29
Más de 12	6	5	32
TOTAL	7	10	717

Número de Personas por Nacionalidad

Nacionalidad	N°
Chilena	699
Boliviana	2
Brasileña	1
Colombiana	3
Dominicana	1
Ecuatoriana	1
Peruana	9
Uruguaya	1
TOTAL	717

Brecha Salarial por Género

Cargo	Proporción Ejecutivas/Trabajadoras respecto Ejecutivos/Trabajadores
Gerentes y Principales Ejecutivos	-34.91%
Profesionales y Tecnicos	-0.29%
Trabajadores y Otros	3.45%

NUESTRA GENTE

BIENESTAR DE LOS TRABAJADORES

En Inmobiliaria Manquehue sabemos la importancia que tiene compatibilizar el trabajo con la vida familiar, por lo que, hemos desarrollamos actividades que integran ambos mundos, con el objetivo de otorgar una mejor calidad de vida a nuestros colaboradores.

Beca Excelencia

En el mes de agosto, se realizó la Ceremonia de Entrega de Becas de Excelencia Académica Manquehue 2016-2017, otorgando 15 becas para hijos de nuestros colaboradores y 2 becas para funcionarios que se destacaron en su desempeño académico durante el año 2016.

Celebración de Fiestas Patrias

Como es tradición, en el mes de septiembre se llevó a cabo la celebración de Fiestas Patrias, instancia que busca fortalecer nuestros los lazos y compromiso que nos caracteriza.

Fiesta de Navidad

Con el objetivo de compartir junto a las familias de nuestros colaboradores, en el mes de noviembre se celebró la Fiesta de Navidad de la Familia Manquehue, la cual contó con actividades especialmente diseñadas para los niños y sus padres.

Visita Hogar los Ceibos

Por séptimo año consecutivo, Inmobiliaria Manquehue realiza la campaña "Manquehuinos Mágicos" en el Hogar Los Ceibos de Colina a cargo de la fundación COANIL, instancia en que reafirmamos nuestro espíritu de solidaridad y empatía alegrando a los niños del Hogar.

Beneficios a trabajadores

Inmobiliaria Manquehue otorga a sus colaboradores una serie de beneficio con el objetivo de contribuir a una mejor calidad de vida para ellos y sus familias, entre ellos destacan:

- Seguro de Salud Complementario
- Exámenes preventivos de salud
- Bono de Natalidad
- Bono de Nupcialidad

RECONOCIMIENTOS

Programa Buenas Prácticas CChC

Durante 2017 el proyecto Estancia Liray se adhirió al Programa de Buenas Prácticas de la industria de la Construcción, logrando excelentes resultados en su implementación, siendo premiada por la CChC con tres reconocimientos:

Empresa con Mejores Resultados
Inmobiliaria Manquehue

Proyecto con Mejores Resultados
Estancia Liray etapa 6.1 a - Santiago
Estancia Liray etapa 6.1 b – Santiago

El Programa Buenas Prácticas constituye una herramienta de autogestión, de carácter voluntario y preventivo, dirigida a los socios de la CChC, destinada a identificar el estado de situación de los proyectos respecto al cumplimiento de las disposiciones vigentes, particularmente las contenidas en el Código de Buenas Prácticas en la Industria de la Construcción.

02

Creando Barrios que trascienden en el tiempo.

Actividades y Negocios

INMOBILIARIA MANQUEHUE

NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

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 la zona de Machalí en la VI región. La cartera vigente de proyectos de Inmobiliaria Manquehue incluye 15 proyectos en ejecución además de 4 proyectos en desarrollo.

Macrolotes:
Esta área de negocio tiene operación principalmente en el sector de Piedra Roja en Chicureo, su foco se centra en la comercialización de macrolotes para fines residenciales, sobre una superficie de 1.060 hás.

PROYECTO	Producto	Ubicación	Período Desarrollo	Superficie (hás)	Nº Viviendas	Rango de Precios UF
Montepiedra	Casas	Piedra Roja/Colina	2012-2017	15,8	200	9.000 - 15.500
Los Maderos	Casas	Piedra Roja/Colina	2012-2017	15,6	222	7.000 - 11.000
Aguapiedra	Casas	Piedra Roja/Colina	2015-2023	12,1	171	10.500 - 16.000
Los Robles	Casas	Piedra Roja/Colina	2015-2022	11,9	184	8.300 - 12.000
Los Montes	Casas	Piedra Roja/Colina	2015-2022	13,2	265	7.100 - 9.200
Aguas Claras	Casas	Piedra Roja/Colina	2014-2022	16,1	251	7.700 - 10.500
Vista los Bosques	Casas	Piedra Roja/Colina	2014-2017	2,7	29	15.000 - 17.000
Edificios de Hacienda	Dptos	Piedra Roja/Colina	2014-2021	3,9	80	16.000 - 25.000
Polo de Machalí	Casas	Machalí/ VI región	2005-2020	38,0	540	3.600 - 6.500
Haras de Machalí	Casas	Machalí/ VI región	2010-2016	9,6	333	2.400 - 3.000
Campo de Machalí	Casas	Machalí/ VI región	2014-2018	6,5	147	2.600 - 4.000
Estancia Liray	Casas	Colina	2010-2023	47,5	1.443	2.300 - 4.800
Cumbres del Cóndor	Dptos	Vitacura	2011-2017	2,7	58	27.000 - 32.000
Cumbres del Peñon	Casas	Puente Alto	2015-2024	22,9	568	4.500 - 6.800
Alto La Cruz	Casas	Padre Hurtado	2017-2024	15,5	659	2.700 - 4.300
Teniente Montt	Deptos	Ñuñoa	2018-2022	0,2	59	3.600 - 8.500
Manuel Montt	Deptos	Ñuñoa	2018-2022	0,2	130	3.500 - 6.000
Ciudad del Sol *	Casas	Puente Alto	2001-2022	161,9	6.116	2.000 - 4.500
Parque Nogales *	Deptos	Lo Barnechea	2018-2024	2,5	176	15.000 - 25.000

** Proyecto no consolida.*

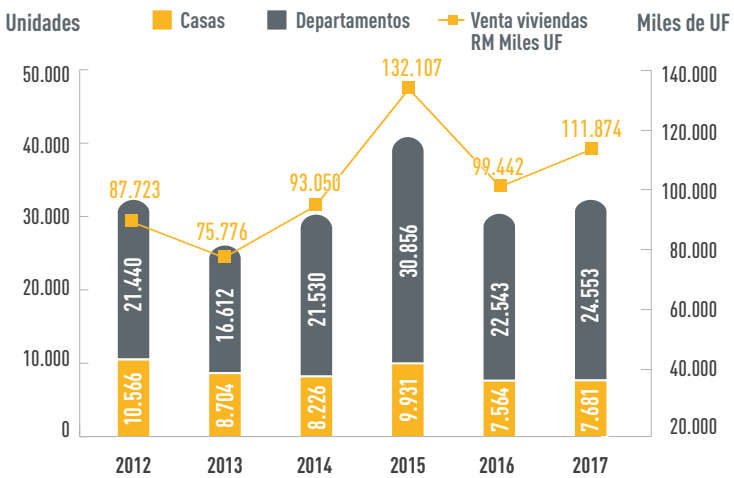
NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA INDUSTRIA

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), un proyecto de casas en la comuna de Padre Hurtado y tres 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, viéndose menos afectado por los ciclos económicos.

Composición Venta de Viviendas Santiago



La industria inmobiliaria local presenta un alto nivel de fragmentación, lo que se traduce en un importante volumen de empresas que participan con un número reducido de proyectos, generando un alto nivel de competencia para la compañía. En este sentido una variable clave en los mercados es la ubicación de los proyectos, la cual se presenta como un recurso escaso, especialmente en las comunas centrales de la Región Metropolitana.

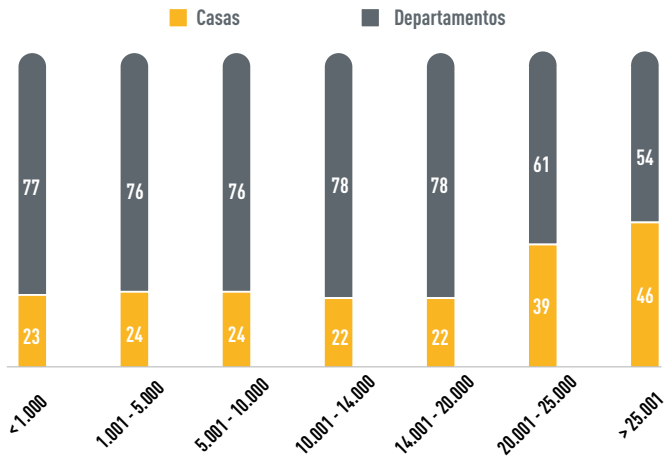
En relación al desempeño del mercado inmobiliario en la Región Metropolitana, durante el periodo enero a diciembre 2017, las viviendas registraron un alza en cierres de negocios en unidades de 7% respecto al año anterior, totalizando 32.234 unidades. De los cuales un 81,6% corresponden a departamentos y un 18,4% a casas.

Si bien, se observa una mayor preferencia por departamentos al momento de adquirir una propiedad, esta preferencia disminuye cuando el valor de la vivienda es superior a UF20.000.

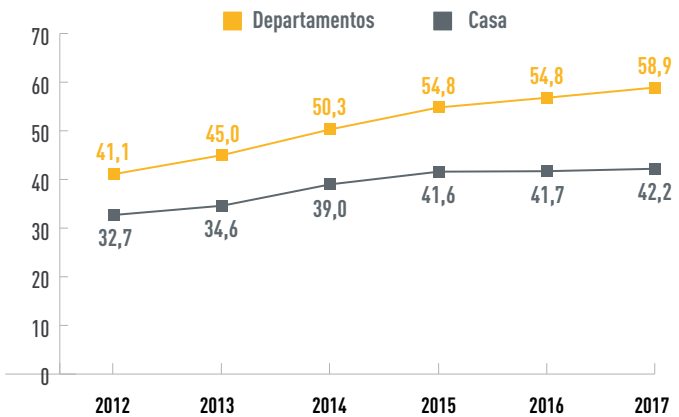
Al analizar la evolución del precio de venta de las viviendas por tipo de producto, se aprecia una tendencia creciente en los valores, tanto en casas como en departamentos, siendo estos últimos los que los han aumentado a una mayor tasa. Lo anterior se explica fundamentalmente por la reducción en el stock de tierras disponibles, incrementando el valor del suelo y con ello el costo de las propiedades.

Inmobiliaria Manquehue, considerando estas tendencias del sector inmobiliario, continuó el desarrollo de departamentos en el segmento sobre UF 10.000 a través de proyectos de mediano plazo, esta vez, buscando socios estratégicos para su ejecución. En particular, durante el segundo semestre del 2017 comenzó la construcción

Composición Cierres en Unidades 2017 por Rango de Precio



Evolución UF/m² por Vivienda Santiago



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 las MUF 3.240.

Además, durante el año 2017, se adquirieron dos terrenos en la comuna de Ñuñoa, destinados a edificios del segmento medio, los cuales serán desarrollados íntegramente por Inmobiliaria Manquehue.

Si bien el mercado de casas creció un 2% en unidades durante 2017, hay segmentos que han tenido un mejor rendimiento, destacando el segmento entre las UF 3.000 – UF 5.000, el cual creció un 24% con respecto al año anterior. El 60% de este mercado se concentra en cinco comunas correspondientes a Buin, Lampa, Puente Alto, Quilicura y Padre Hurtado.

Tomando en consideración esta tendencia del mercado, y dado que la comuna de Padre Hurtado es una de las que más creció en este segmento, Inmobiliaria Manquehue lanzó un nuevo proyecto de casas en esta comuna, el cual considera el desarrollo de 659 casas, cuyas obras de ejecución ya comenzaron.

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.

- **Desarrollo Sustentable:** tal como es la tendencia a nivel mundial, el sector inmobiliario nacional ha ido incorporando 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 viviendas, 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.

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 y las alturas máximas.

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 con más experiencia y credibilidad.

- **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 contribuido a una mayor profesionalización.

- **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 alta competencia. En este sentido, la respuesta a la denominada "postventa" está siendo cada vez más importante. Esta dificultad inherente al negocio, la observamos como una oportunidad de diferenciación y respaldo a la marca.

  Para el caso de macroproyectos de viviendas unifamiliares, el concepto de mayor calidad está asociado al tamaño, al equipamiento disponible, áreas recreativas, y equipamientos educacionales, entre otros, aportando a la calidad de vida de sus residentes. Lo anterior, genera una diferenciación que se mantiene como ventaja competitiva en el tiempo.

- **Segmentación Departamentos – Casas:** En la Región Metropolitana, a pesar de que durante el año 2015 la aplicación del IVA en la venta de viviendas nuevas generó un importante crecimiento en la demanda de departamentos, influido fuertemente por la presencia de inversionistas en unidades de superficies pequeñas. Actualmente la oferta se ha ido regularizando a un mercado más estable y adecuado a las disponibilidades de suelos para casas y departamentos.

DESCRIPCIÓN Y ESTRUCTURA DEL NEGOCIO

Inmobiliaria 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:

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.

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.

POLITICAS DE INVERSIÓN 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. 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 la etapa de 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 urbanización y a algunos equipamientos. Por otro lado, están las inversiones de corto plazo, que corresponden a la ejecución de las obras de edificación sucesivas de viviendas entregadas paulatinamente al mercado.

Respecto de la inversión en activos fijos, las cifras involucradas a nivel inmobiliario son relativamente poco significativas. La mayor parte de esta inversión se relaciona con activos como salas de ventas y habilitaciones de casas piloto. Ocasionalmente 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 Inmobiliaria Manquehue.

POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

FINANCIAMIENTO

La política general de financiamiento que tiene Inmobiliaria 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 Inmobiliaria Manquehue (con una empresa Holding y filiales para cada uno de los desarrollos), 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. Tanto la recompra de los lotes necesarios para el desarrollo de los proyectos de largo plazo, como la adquisición de terrenos para edificios de departamentos individuales, 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.

03

El éxito se fundamenta en la experiencia de los equipos humanos.

Información General

INMOBILIARIA MANQUEHUE

HECHOS RELEVANTES 2017

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A.
INSCRIPCION REGISTRO 1147

Período comprendido entre el 01/01/2017 y el 31/12/2017

1.- Con fecha de 27 de abril de 2017, 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 2016, b) Capital y distribución de utilidades. c) La fijación de remuneraciones del Directorio. d) La designación de auditores externos para el ejercicio 2017. e) La designación de un periódico para la publicación de avisos. f) La cuenta de las operaciones del artículo 44 de la Ley N O 18.046. g) Otras materias de interés social.

Con fecha de 19 de enero de 2017, INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A., celebró Junta Extraordinaria de Accionistas aprobándose los siguientes acuerdos: a) Modificar los términos y condiciones del aumento de capital acordado en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad de fecha 27 de octubre de 2016. b) Pronunciarse sobre el derecho de opción preferente para suscribir las acciones del aumento de capital acordado en la Junta de aumento de capital. c) 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.

PROPIEDAD Y CONTROL

CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD

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 Abierta, inscrita en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el Nº 1147.
RUT	88.745.400-0

CONSTITUCIÓN:

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 Nº 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 Nº 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:

Nombre	Rut	Nº Acciones	% Sobre Total
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

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 dos pactos de accionistas: a) Pacto de accionista de fecha 31 de Enero de 2008, 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.; b) Pacto de accionista de fecha 23 de diciembre de 2009 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., Roble Ocho S.A y Moreka S.A.

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

INFORMACION SOBRE EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

MANQUEHUE DESARROLLOS LIMITADA

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

CONSTITUCIÓN:
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 Nº 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 Nº 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:

Nombre	Rut	% Capital Social
A) Inmobiliaria Manquehue S.A.	88.745.400-0	99,9
B) Manquehue Spa.	76.115.471-0	0,1

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

GERENTE GENERAL:
Fabián Wulf Werner.

INFORMACION SOBRE EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA

NOMBRE	CONSTRUCTORA MANQUEHUE LIMITADA
DOMICILIO	Av. Santa María Nº 6.350, quinto piso, Vitacura
TELEFONO	(56-2) 27507900
FAX	(56-2) 27507950
TIPO SOCIEDAD	Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada
CAPITAL PAGADO	$3.821.001.050
RUT	87.851.700-8

CONSTITUCIÓN:
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 Nº 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:

Nombre	Rut	% Capital Social
A) Inmobiliaria Manquehue S.A.	88.745.400-0	99,99
B) Adelchi Colombo B.	6.362.629-5	0,01

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

GERENTE GENERAL:
Fabián Wulf Werner.

MANQUEHUE SERVICIOS LIMITADA

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

CONSTITUCIÓN:
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 Nº 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 Nº 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:

Nombre	Rut	% Capital Social
A) Inmobiliaria Manquehue S.A.	88.745.400-0	99,9
B) Manquehue Spa	76.115.471-0	0,1

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

GERENTE GENERAL:
Fabián Wulf Werner.

INFORMACION SOBRE EMPRESAS FILIALES Y COLIGADAS

MANQUEHUE SPA

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

CONSTITUCIÓN:
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 Nº 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 Nº 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 Nº 88.745.400-0.

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

GERENTE GENERAL:
Fabián Wulf Werner.

PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

NOMBRE	PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.
DOMICILIO	Avenida Paseo Colina Sur Nº 14.500, Colina
TELEFONO	(56-2) 27507000
FAX	(56-2) 27507500
TIPO SOCIEDAD	Sociedad Anónima
RUT	96.844.470-0

CONSTITUCIÓN:
CHICUREO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., actual PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A., es una sociedad anónima cerrada, 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 Nº 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 Nº 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%.

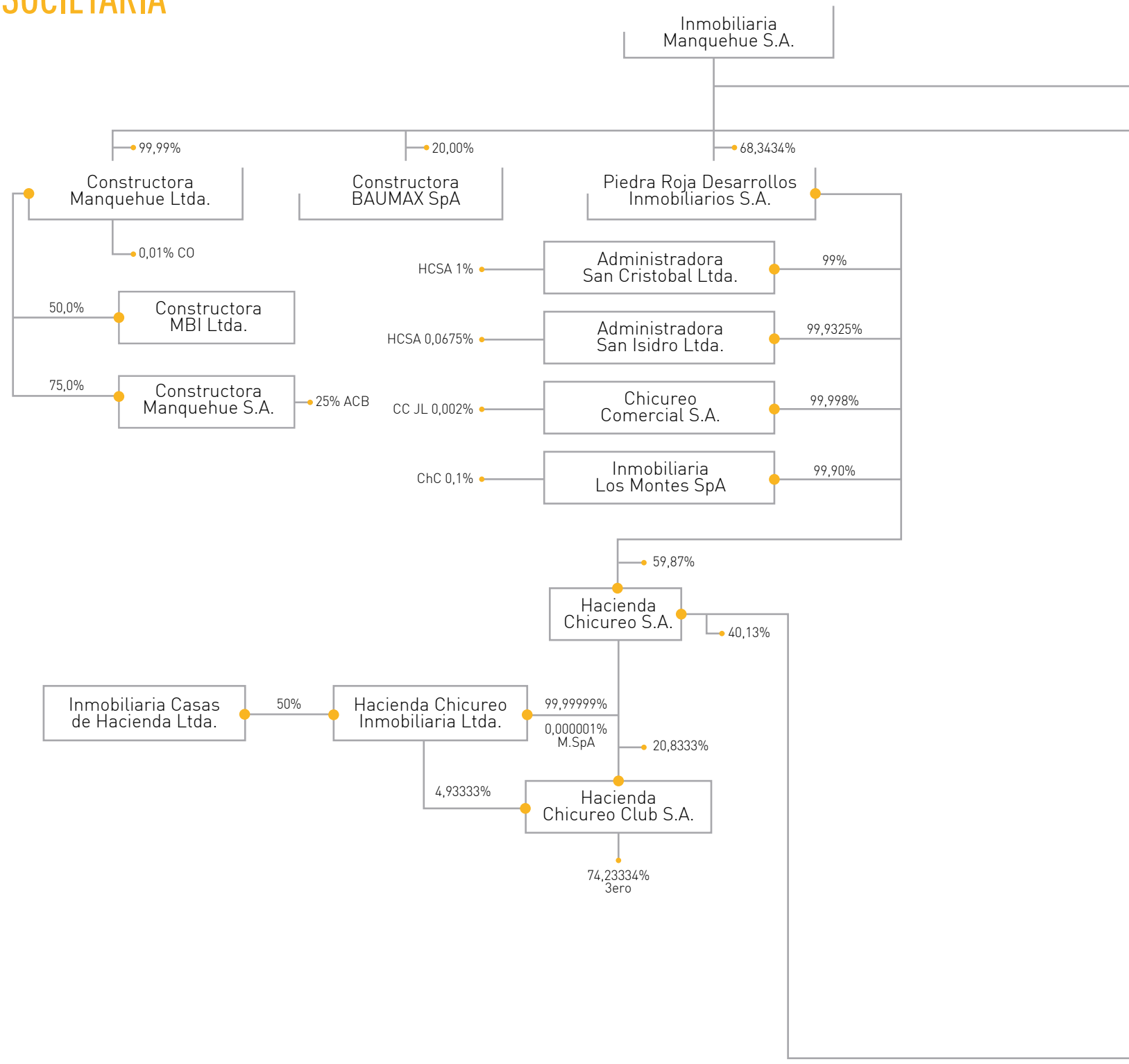
Con el fin de mejorar el entendimiento y control de sus unidades de negocio, durante el segundo semestre del año 2014, Inmobiliaria Manquehue S.A. pasó a ser titular directo sobre la participación en PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.

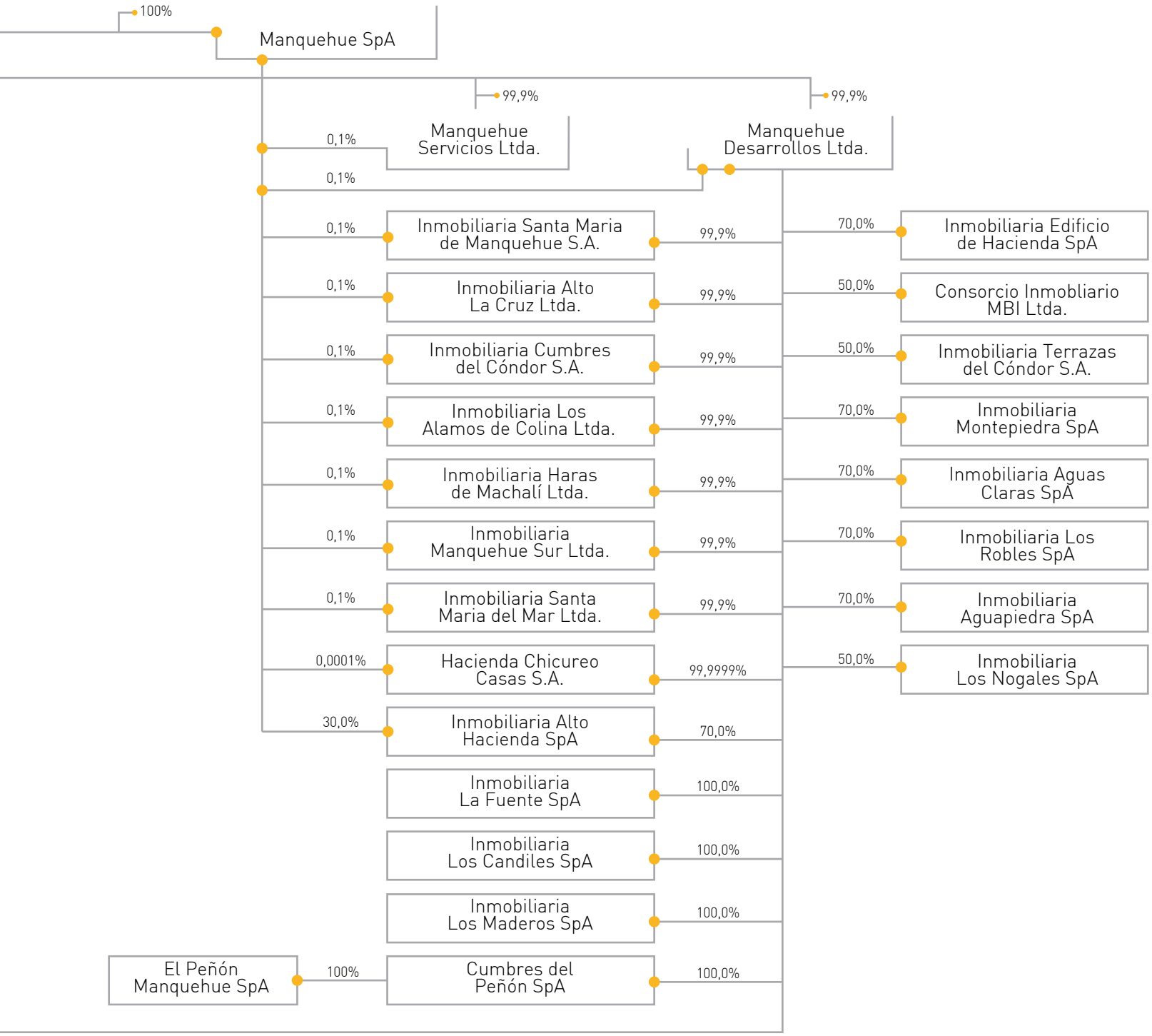
La inversión de PIEDRA ROJA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. representa en el activo total de Inmobiliaria Manquehue S.A. un 51.28%.

ADMINISTRACIÓN:
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.

MALLA SOCIETARIA




100%
Manquehue SpA
99,9%
99,9%
0,1%
Manquehue Servicios Ltda.
Manquehue Desarrollos Ltda.
0,1%
0,1%
Inmobiliaria Santa Maria de Manquehue S.A.
99,9%
70,0%
Inmobiliaria Edificio de Hacienda SpA
0,1%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.
99,9%
50,0%
Consorcio Inmobliario MBI Ltda.
0,1%
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.
99,9%
50,0%
Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.
0,1%
Inmobiliaria Los Alamos de Colina Ltda.
99,9%
70,0%
Inmobiliaria Montepiedra SpA
0,1%
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.
99,9%
70,0%
Inmobiliaria Aguas Claras SpA
0,1%
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.
99,9%
70,0%
Inmobiliaria Los Robles SpA
0,1%
Inmobiliaria Santa Maria del Mar Ltda.
99,9%
70,0%
Inmobiliaria Aguapiedra SpA
0,0001%
Hacienda Chicureo Casas S.A.
99,9999%
50,0%
Inmobiliaria Los Nogales SpA
30,0%
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA
70,0%
Inmobiliaria La Fuente SpA
100,0%
Inmobiliaria Los Candiles SpA
100,0%
Inmobiliaria Los Maderos SpA
100,0%
El Peñón Manquehue SpA
100%
Cumbres del Peñón SpA
100,0%

04

Creamos proyectos pensados en quienes buscan un lugar único donde vivir.

Estados Financieros

INMOBILIARIA MANQUEHUE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Deloitte.

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

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 2017 y 2016 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 consolidados

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.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl/acercade la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

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 2017 y 2016 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").

Santiago, Chile
Marzo 22, 2018

Daniel Fernández P.
RUT: 10.048.063-8

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Expresados en Miles de Pesos – M$)

ACTIVOS	Nº Notas	31-12-17	31-12-16
		M$	M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	9.719.594	15.009.996
Otros activos no financieros	7	120.674	152.373
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	16.997.876	28.326.387
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	687.678	515.206
Inventarios	10	76.796.138	104.651.631
Activos por impuestos	11	5.696.212	3.931.671
TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES		**110.018.172**	**152.587.264**
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros	6	260.314	307.336
Otros activos no financieros	7	734.944	824.937
Cuentas por cobrar	8	721.591	850.716
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.526.771	1.106.932
Inventarios	10	23.138.308	23.925.780
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	6.360.147	6.375.531
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	603.550	628.159
Plusvalía	14	419.078	460.051
Propiedades, planta y equipo	15	5.065.555	5.696.421
Propiedades de inversión	16	111.827.891	119.694.189
Activos por impuestos diferidos	17	26.971.809	25.872.044
TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES		**179.629.958**	**185.742.096**
TOTAL DE ACTIVOS		289.648.130	338.329.360

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

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nº Notas	31-12-17	31-12-16
		M$	M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	51.121.789	74.023.242
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	9.867.994	17.422.560
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	536.449	2.439
Otras provisiones	20	8.109.976	11.988.958
Pasivos por impuestos	11	466.948	2.065.885
Provisiones por beneficios a los empleados	21	664.904	792.416
Otros pasivos no financieros	22	2.590.767	9.159.267
TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES		**73.358.827**	**115.454.767**
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros	18	29.928.530	35.325.892
Cuentas por pagar	19	11.788.751	13.789.191
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	289.855	295.080
Pasivos por impuestos diferidos	17	1.460.854	1.129.999
Otras provisiones	20	22.459.519	22.710.267
Provisiones por beneficios a los empleados	21	339.459	322.921
TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES		**66.266.968**	**73.573.350**
TOTAL PASIVOS		139.625.795	189.028.117
PATRIMONIO			
Capital emitido	23.2	83.784.885	83.784.885
Ganancias (pérdidas) acumuladas		28.442.120	28.316.518
Otras reservas	23.4	(6.505)	(6.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		112.220.500	112.094.898
Participaciones no controladoras	23.5	37.801.835	37.206.345
TOTAL PATRIMONIO		**150.022.335**	**149.301.243**
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		289.648.130	338.329.360

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Expresados en Miles de Pesos – M$)

		Acumulado	
ESTADO DE RESULTADOS POR FUNCIÓN	Nº Notas	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
		M$	M$
Ingresos de actividades ordinarias	24	76.169.892	68.551.524
Costo de ventas	25.1	(60.284.604)	(52.196.418)
Ganancia bruta		**15.885.288**	**16.355.106**
Gasto de administración	25.1	(12.133.307)	(11.914.676)
Otras ganancias	25.5	1.297.064	1.512.760
Ingresos financieros	25.4	184.075	536.858
Costos financieros	25.4	(2.784.197)	(2.039.090)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	644.319	192.092
Resultados por unidades de reajuste	25.6	(889.460)	(1.099.319)
Ganancia, antes de impuestos		**2.203.782**	**3.543.731**
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(231.644)	(1.348.868)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		**1.972.138**	**2.194.863**
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia		**1.972.138**	**2.194.863**
Ganancia, atribuible a			
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	27	1.449.526	1.468.654
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	23.5	522.612	726.209
Ganancia		**1.972.138**	**2.194.863**
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica:			
Ganancia por acción básica en operaciones continuadas (en pesos)	27	2,88	2,92
Ganancia por acción diluidas:			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuadas (en pesos)	27	2,88	2,92

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Expresados en Miles de Pesos – M$)

		Acumulado	
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL	Nº Notas	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
		M$	M$
Ganancia		**1.972.138**	**2.194.863**
Componentes de otro resultado integral antes de impuesto			
Otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		**1.972.138**	**2.194.863**
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		1.449.526	1.468.654
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		522.612	726.209
Resultado integral total		1.972.138	2.194.863

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Expresados en Miles de Pesos – M$)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Notas	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M$	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo al 01.01.2017	**23.2**	**83.784.885**	**(6.505)**	**28.316.518**	**112.094.898**	**37.206.345**	**149.301.243**
Cambios en patrimonio							
Ganancia		-	-	1.449.526	1.449.526	522.612	1.972.138
Resultado integral		-	-	1.449.526	1.449.526	522.612	1.972.138
Dividendos	23.3	-	-	(889.066)	(889.066)	-	(889.066)
Dividendos mínimos	23.3	-	-	(434.858)	(434.858)	-	(434.858)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	72.878	72.878
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	**125.602**	**125.602**	**595.490**	**721.092**
Saldo final al 31.12.17	23	83.784.885	(6.505)	28.442.120	112.220.500	37.801.835	150.022.335

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Notas	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		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 (pérdida)		-	-	1.468.654	1.468.654	726.209	2.194.863
Resultado integral		-	-	1.468.654	1.468.654	726.209	2.194.863
Dividendos	23.2	-	-	(977.525)	(977.525)	-	(977.525)
Dividendos mínimos	23.2	-	-	(440.596)	(440.596)	-	(440.596)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	(9.508.716)	(9.508.716)
Total de cambios en patrimonio		**-**	**-**	**50.533**	**50.533**	**(8.782.507)**	**(8.731.974)**
Saldo final al 31.12.16	23	83.784.885	(6.505)	28.316.518	112.094.898	37.206.345	149.301.243

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Expresados en Miles de Pesos – M$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	Nº Notas	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
		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		82.355.453	82.572.374
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(38.633.211)	(61.718.948)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(12.423.727)	(18.282.087)
Dividendos pagados		(405.464)	(3.326.378)
Intereses recibidos		128.335	268.079
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		46.854	(499.585)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		**31.068.240**	**(986.545)**
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	11.000
Otros pagos para adquirir patrimonio o instrumentos de deuda de otras entidades		(93.891)	(278.840)
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		(2.758.649)	(2.713.168)
Compras de propiedades, planta y equipo	15.3	(535.698)	(743.316)
Cobros a entidades relacionadas		646.848	2.991.859
Dividendos recibidos	12.1	574.883	716.312
Otras entradas (salidas) de efectivo		47.887	(71.078)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(2.107.620)	(1.202.105)

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

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO (Continuación)

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 (Expresados en Miles de Pesos – M$)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (CONTINUACIÓN)	Nº Notas	01-01-2017 31-12-2017	01-01-2016 31-12-2016
		M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación			
Importes procedentes de la emisión de acciones		1.850.266	1.688.136
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(1.150.008)	(7.594.778)
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		-	7.690.050
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		31.941.395	50.866.427
Préstamos de entidades relacionadas		-	8.071.401
Pagos de préstamos		(55.355.259)	(42.298.461)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(4.959.332)	(4.963.800)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(758.883)
Dividendos pagados	23	(1.329.662)	(2.587.582)
Intereses pagados		(5.248.422)	(4.603.869)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación		**(34.251.022)**	**5.508.641**
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(5.290.402)**	**3.319.991**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		**(5.290.402)**	**3.319.991**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		15.009.996	11.690.005
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	9.719.594	15.009.996

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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

R.U.T. 88.745.400-0
Razón Social Inmobiliaria Manquehue S.A.

Los Directores y el Gerente General de la sociedad Inmobiliaria Manquehue S.A., firmantes de esta declaración, se hacen responsables bajo juramento respecto de la veracidad de la información incorporada en la memoria anual año 2017, por la que asumen la responsabilidad legal correspondiente.

Canio Corbo Lioi
PRESIDENTE
3.712.353-6

José Antonio Rabat Vilaplana
VICEPRESIDENTE
4.770.732-3

Jorge Lama Fernández
DIRECTOR
6.370.939-5

Elizabeth Lehmann Cosoi
DIRECTORA
11.625.647-9

José Luis Rabat Vilaplana
DIRECTOR
6.371.724-k

Carlos Alberto Rabat Vilaplana
DIRECTOR
6.555.191-8

Pelayo Rabat Vilaplana
DIRECTOR
8.574.779-7

Fabián Wulf Werner
GERENTE GENERAL
9.258.214-0

INMOBILIARIA
MANQUEHUE®

Diseño y producción:
Espacio Vital
www.espaciovital.cl

Redacción y edición de texto:
Inmobiliaria Manquehue

Fotografía:
Archivo Fotográfico
Inmobiliaria Manquehue

INMOBILIARIA
MANQUEHUE®

www.imanquehue.com