

# INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Por el período de nueve meses terminado al  
30 de septiembre de 2020 y el año terminado al 31 de  
diciembre de 2019





## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### INDICE

I.	ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS .....	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS	3
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR	
	FUNCIÓN .....	5
	ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS .....	7
	ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO .....	8
II.	NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS.....	10
1.	INFORMACIÓN GENERAL .....	10
1.1.	Constitución y operación de la Sociedad .....	10
1.2.	Descripción del negocio .....	11
1.3.	Inscripción en el Registro de Valores .....	12
1.4.	Segmentos de negocios .....	12
2.	RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES .	13
2.1.	Estados financieros consolidados intermedios.....	13
2.2.	Nuevos pronunciamientos contables.....	14
2.3.	Bases de consolidación .....	15
2.4.	Entidades subsidiarias .....	19
2.5.	Moneda funcional.....	20
2.6.	Efectivo y equivalentes al efectivo.....	20
2.7.	Instrumentos financieros.....	20
2.8.	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar .....	32
2.9.	Inventarios .....	32
2.10.	Activos intangibles distintos a la plusvalía .....	33
2.11.	Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill) .....	33
2.12.	Propiedades, planta y equipo .....	34
2.13.	Propiedades de inversión .....	35
2.14.	Costos financieros .....	35
2.15.	Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros .....	35
2.16.	Préstamos que devengan intereses .....	36
2.17.	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar .....	36
2.18.	Provisiones .....	37
2.19.	Beneficios a los empleados .....	37
2.20.	Arrendamientos.....	38
2.21.	Contratos de construcción .....	40
2.22.	Capital social.....	41
2.23.	Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos .....	41
2.24.	Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....	41
2.25.	Reconocimiento de ingresos .....	41
2.26.	Distribución de dividendos .....	43
2.27.	Compensación de saldos y transacciones .....	44
2.28.	Ganancias por acción .....	44
2.29.	Medio ambiente .....	44
2.30.	Moneda extranjera .....	44

2.31.	Reclasificaciones .....	45
3.	<b>POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS .....</b>	<b>45</b>
3.1.	Riesgo de mercado y factores económicos .....	45
3.2.	Riesgo legal .....	46
3.3.	Riesgos financieros.....	47
3.4.	Riesgo de terrenos.....	50
3.5.	Riesgos de construcción.....	51
3.6.	Riesgos por naturaleza cíclica del negocio .....	52
3.7.	Riesgo de post venta .....	52
3.8.	Riesgo laboral .....	53
3.9.	Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario .....	54
3.10	Riesgo contingencia social .....	54
3.11	Riesgo de pandemia .....	54
4.	<b>ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.....</b>	<b>55</b>
4.1.	Estimación del deterioro de activos y plusvalía .....	55
4.2.	Estimación de reconocimiento de ingresos de construcción.....	56
4.3.	Estimación provisión garantía legal .....	56
4.4.	Valor neto realizable .....	56
4.5.	Provisión costos de urbanización y mitigaciones .....	56
4.6.	Litigios y contingencias .....	57
4.7.	Activos por impuestos diferidos .....	57
5.	<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO .....</b>	<b>57</b>
6.	<b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES .....</b>	<b>60</b>
7.	<b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES .....</b>	<b>60</b>
8.	<b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO.....</b>	<b>61</b>
9.	<b>SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS .....</b>	<b>65</b>
9.1.	Saldos y transacciones con entidades relacionadas.....	66
9.2.	Directorio y Gerencia de la Sociedad .....	73
10.	<b>INVENTARIOS .....</b>	<b>74</b>
11.	<b>ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES .....</b>	<b>76</b>
12.	<b>INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN .....</b>	<b>78</b>
13.	<b>ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA .....</b>	<b>82</b>
14.	<b>PLUSVALÍA.....</b>	<b>83</b>
15.	<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....</b>	<b>84</b>
15.1.	Detalle de los rubros .....	84
15.2.	Vidas útiles.....	85
15.3.	Reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo.....	86
15.4.	Información adicional propiedades, planta y equipo .....	87
16.	<b>ACTIVOS POR DERECHO DE USO.....</b>	<b>88</b>
16.1	Detalle de los rubros .....	88
16.2	Reconciliación de activos por derechos de uso .....	89

17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN .....	90
17.1. Propiedades de inversión .....	90
17.2. Información adicional propiedades de inversión .....	91
18. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	92
18.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos .....	92
18.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera .....	93
18.3. Resultado por impuesto a las ganancias .....	94
19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES .....	96
19.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses .....	96
19.2. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	97
19.3. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor no descontado....	103
19.4. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable.....	109
19.5. Préstamos bancarios - desglose monedas y vencimientos – valores no descontados ..	118
20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	127
20.1. Clasificación corriente y no corriente.....	127
20.2. Detalle de pasivos por arrendamientos al 30 de septiembre de 2020 - valor contable ..	128
20.3. Detalle de pasivos por arrendamientos al 30 de septiembre de 2020 – valores no descontados.....	128
20.4. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 - valor contable....	129
20.5. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 – valores no descontados.....	130
21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR .....	131
22. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	133
22.1. Provisiones – saldos.....	133
22.2. Movimiento de las provisiones.....	135
23. PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	136
23.1. Movimiento de beneficios a los empleados .....	136
24. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	137
25. PATRIMONIO NETO.....	138
25.1. Capital suscrito y pagado .....	138
25.2. Número de acciones suscritas y pagadas .....	138
25.3. Dividendos .....	139
25.4. Otras reservas .....	139
25.5. Participaciones no controladoras.....	140
25.6. Gestión de capital .....	141
26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS .....	142
27. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES .....	142
27.1. Costos y gastos por naturaleza .....	142
27.2. Costos y gastos de personal .....	143
27.3. Depreciación y amortización.....	143
27.4. Resultados financieros.....	144
27.5. Otros ingresos y otros gastos .....	144
27.6. Resultado por unidad de reajuste .....	145

28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	146
28.1. Valor razonable de los instrumentos financieros.....	146
28.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable .....	148
29. UTILIDAD POR ACCIÓN.....	150
30. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS.....	150
31. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN .....	154
32. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES .....	155
32.1. Juicios y acciones legales .....	155
32.2. Compromisos y restricciones.....	159
32.3. Garantías .....	160
32.4. Covenants.....	163
33. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO).....	164
34. MEDIO AMBIENTE .....	165
35. HECHOS POSTERIORES .....	165

# INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

## I. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS**  
al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019  
(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

### ACTIVOS

	Nº	30-09-2020	31-12-2019
	Nota	(No auditado)	
		M\$	M\$
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	19.841.062	23.133.855
Otros activos no financieros	7	54.255	92.403
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	8	17.586.662	25.114.634
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.708.717	1.493.124
Inventarios	10	81.429.160	96.545.434
Activos por impuestos	11	8.335.263	11.084.226
<b>TOTAL DE ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>130.955.119</b>	<b>157.463.676</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros activos financieros	6	262.059	261.702
Otros activos no financieros	7	516.493	529.624
Cuentas por cobrar	8	1.538.159	1.910.857
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	3.921.340	4.025.609
Inventarios	10	29.396.669	30.003.679
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	12	3.938.952	3.942.297
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	591.139	573.246
Plusvalía	14	-	-
Propiedades, planta y equipo	15	2.181.407	2.355.367
Activos por derecho de uso	16	14.294.940	28.638.457
Propiedades de inversión	17	88.204.812	74.134.449
Activos por impuestos diferidos	18	32.520.808	30.980.630
<b>TOTAL DE ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>177.366.778</b>	<b>177.355.917</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>308.321.897</b>	<b>334.819.593</b>

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS CLASIFICADOS al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 (Expresados en Miles de Pesos – M\$)

PASIVOS CORRIENTES	Nº Nota	30-09-2020	31-12-2019
		(No auditado) M\$	M\$
Otros pasivos financieros	19	57.050.268	68.917.405
Pasivos por arrendamientos	20	3.944.007	3.813.485
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21	13.593.830	15.562.415
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	38.827	991.314
Otras provisiones	22	5.086.020	8.857.585
Pasivos por impuestos	11	677.918	2.464.473
Provisiones por beneficios a los empleados	23	555.837	594.995
Otros pasivos no financieros	24	539.278	536.524
<b>TOTAL DE PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>81.485.985</b>	<b>101.738.196</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Otros pasivos financieros	19	10.437.374	10.331.843
Pasivos por arrendamientos	20	12.789.025	18.985.872
Cuentas por pagar	21	12.209.249	12.047.068
Pasivos por impuestos diferidos	18	1.344.259	1.194.127
Otras provisiones	22	22.003.661	21.535.873
Provisiones por beneficios a los empleados	23	99.290	98.008
<b>TOTAL DE PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>58.882.858</b>	<b>64.192.791</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>140.368.843</b>	<b>165.930.987</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital emitido	25.2	98.570.453	98.570.453
Sobreprecio en colocación de acciones		3.448.858	3.448.858
Ganancias acumuladas		29.553.147	30.447.862
Otras reservas	25.4	(6.505)	(6.505)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		131.565.953	132.460.668
Participaciones no controladoras	25.5	36.387.101	36.427.938
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>167.953.054</b>	<b>168.888.606</b>
<b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>		<b>308.321.897</b>	<b>334.819.593</b>

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

**INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES**
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN**

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultados por función	Nº Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2020 30-09-2020	01-01-2019 30-09-2019	01-07-2020 30-09-2020	01-07-2019 30-09-2019
		(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$	(No auditado) M\$
Ingresos de actividades ordinarias	26	40.757.825	35.888.668	10.192.302	7.638.500
Costo de ventas	27.1	(32.576.578)	(21.267.298)	(9.169.810)	(6.517.007)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>8.181.247</b>	<b>14.621.370</b>	<b>1.022.492</b>	<b>1.121.493</b>
Gasto de administración	27.1	(8.524.811)	(9.800.365)	(3.282.634)	(3.121.076)
Otros ingresos	27.5	377.449	860.406	35.721	443.939
Otros gastos	27.5	(191.433)	(126.030)	(30.005)	(97.834)
Ingresos financieros	27.4	109.706	528.537	2.248	163.186
Costos financieros	27.4	(1.174.778)	(1.422.476)	(254.108)	(432.308)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	12	(115.523)	(519.690)	76.515	(117.884)
Resultados por unidades de reajuste	27.6	(165.225)	(157.542)	(74.216)	(32.280)
<b>Resultado antes de impuestos</b>		<b>(1.503.368)</b>	<b>3.984.210</b>	<b>(2.503.987)</b>	<b>(2.072.764)</b>
Ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	18	1.425.067	1.338.221	907.301	1.794.086
<b>Resultado procedente de operaciones continuadas</b>		<b>(78.301)</b>	<b>5.322.431</b>	<b>(1.596.686)</b>	<b>(278.678)</b>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas		-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(78.301)</b>	<b>5.322.431</b>	<b>(1.596.686)</b>	<b>(278.678)</b>
<b>Ganancia, atribuible a</b>					
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	29	(894.715)	5.013.966	(1.690.128)	(233.768)
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	25.5	816.414	308.465	93.442	(44.910)
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(78.301)</b>	<b>5.322.431</b>	<b>(1.596.686)</b>	<b>(278.678)</b>
<b>Ganancias (pérdida) por acción</b>					
<b>Ganancia (pérdida) por acción básica:</b>					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuas (en pesos)	29	(1,51)	8,62	(2,85)	(0,48)
<b>Ganancia (pérdida) por acción diluidas:</b>					
Ganancia (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuas (en pesos)	29	(1,51)	8,62	(2,85)	(0,48)

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS POR FUNCIÓN**

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de resultado integral	Nº Nota	Acumulado		Trimestre	
		01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
<b>Ganancia (pérdida)</b>		<b>(78.301)</b>	<b>5.322.431</b>	<b>(1.596.686)</b>	<b>(278.678)</b>
<b>Componentes de otro resultado integral antes de impuesto</b>					
Participación de otro resultado integral de asociada, contabilizado utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos		-	119.015	-	-
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período, antes de impuesto</b>		<b>-</b>	<b>119.015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto a las ganancias relativo a participación de otro resultado integral de asociada, contabilizado utilizando el método de la participación que no se reclasificará al resultado del periodo			(32.134)	-	-
<b>Total impuesto a las ganancias relativo a otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período</b>		<b>-</b>	<b>(32.134)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total otro resultado integral que no se reclasificará al resultado del período</b>		<b>-</b>	<b>86.881</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>(78.301)</b>	<b>5.409.312</b>	<b>(1.596.686)</b>	<b>(278.678)</b>
<b>Resultado integral atribuible a:</b>					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		(894.715)	5.100.847	(1.690.128)	(233.768)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		816.414	308.465	93.442	(44.910)
<b>Resultado integral total</b>		<b>(78.301)</b>	<b>5.409.312</b>	<b>(1.596.686)</b>	<b>(278.678)</b>

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIOS

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido	Sobreprecio en colocación de acciones	Reserva participación otros resultados de asociada	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo al 01.01.2020		98.570.453	3.448.858	-	(6.505)	(6.505)	30.447.862	132.460.668	36.427.938	168.888.606
Cambio en patrimonio										
Ganancia		-	-	-	-	-	(894.715)	(894.715)	816.414	(78.301)
Resultado integral		-	-	-	-	-	(894.715)	(894.715)	816.414	(78.301)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	(857.251)	(857.251)
Total de cambios en patrimonio		-	-	-	-	-	(894.715)	(894.715)	(40.837)	(935.552)
Saldo final al 30.09.2020 (No auditado)	25	98.570.453	3.448.858	-	(6.505)	(6.505)	29.553.147	131.565.953	36.387.101	167.953.054

  

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido	Sobreprecio en colocación de acciones	Reserva participación otros resultados de asociada	Otras reservas	Total otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo reportado		83.784.885	-	234.895	(6.505)	228.390	29.060.243	113.073.518	36.594.932	149.668.450
Cambio contable		-	-	-	-	-	(12.658)	(12.658)	-	(12.658)
Saldo al 01.01.2019		83.784.885	-	234.895	(6.505)	228.390	29.047.585	113.060.860	36.594.932	149.655.792
Ganancia		-	-	-	-	-	5.013.966	5.013.966	308.465	5.322.431
Otro resultado integral		-	-	86.881	-	86.881	-	86.881	-	86.881
Resultado integral		-	-	86.881	-	86.881	5.013.966	5.100.847	308.465	5.409.312
Dividendos		-	-	-	-	-	(691.126)	(691.126)	-	(691.126)
Aumento de capital	25.2	14.785.568	3.448.858	-	-	-	-	18.234.426	-	18.234.426
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-	-	-	(758.999)	(758.999)
Total de cambios en patrimonio		14.785.568	3.448.858	86.881	-	86.881	4.322.840	22.644.147	(450.534)	22.193.613
Saldo final al 30.09.2019 (No auditado)	25	98.570.453	3.448.858	321.776	(6.505)	315.271	33.370.425	135.705.007	36.144.398	171.849.405

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Nota	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
<b>Estado de flujos de efectivo</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>			
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		54.404.364	59.155.616
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(21.834.287)	(41.848.133)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(8.533.119)	(12.787.379)
Dividendos pagados		(713.549)	(455.908)
Intereses recibidos		70.265	430.570
Impuestos a las ganancias (pagados) reembolsados		(1.457.208)	800.429
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de la operación</b>		<b>21.936.466</b>	<b>5.295.195</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>			
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		-	332.161
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		1.000	-
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos		633	-
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios		-	(1.694.694)
Préstamos a entidades relacionadas		(2.347.245)	(328.857)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		13.210	2.335.979
Compras de propiedades, planta y equipo		(287.691)	1.228.871
Cobros a entidades relacionadas		1.050	-
Dividendos recibidos		21	-
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de inversión</b>		<b>(2.619.022)</b>	<b>1.873.460</b>

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

**ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO**

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019

(Expresados en Miles de Pesos – M\$)

	Nº Nota	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
<b>Estado de flujos de efectivo (continuación)</b>			
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de Financiación</b>			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	18.700.702
Pagos por otras participaciones en el patrimonio		(772.327)	(372.039)
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		15.023.987	25.083.027
Pagos de préstamos		(26.334.942)	(26.560.934)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(6.286.595)	(2.682.941)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	(698.006)
Intereses pagados		(3.351.671)	(2.937.202)
Dividendos pagados		(888.689)	(1.653.946)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de financiación		(22.610.237)	8.878.661
(Disminución) incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(3.292.793)	16.047.316
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
(Disminución) incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(3.292.793)	16.047.316
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		23.133.855	7.512.470
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>5</b>	<b>19.841.062</b>	<b>23.559.786</b>

Las notas adjuntas números 1 a 35 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios

## II. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

### 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, 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 en 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 principales accionistas de Inmobiliaria Manquehue S.A. son Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión, 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.

El objeto de la sociedad es: (a) La inversión en toda clase de bienes muebles, sean éstos corporales o incorporeales, 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:

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:

i) 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, ii) El loteo y urbanización, por cuenta propia o ajena, y bajo cualquier modalidad, de bienes raíces rurales y/o urbanos, iii) 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.

Con fecha 25 de enero de 2019, se materializó la colocación de 221.833.490 acciones de pago de Inmobiliaria Manquehue S.A., correspondiente a 88.733.398 acciones de pago asociadas al aumento de capital y de 133.100.092 acciones en circulación. Este proceso se materializó mediante el mecanismo de Subasta de Libro de Órdenes en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

## **1.2. Descripción del negocio**

El Grupo 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 89% 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, negocios conjuntos y/o asociadas, 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 postventa 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.

### **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 postventa 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 9 de agosto de 2017, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1147 y por ello, está sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

## **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° 30.

## **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES Y CAMBIOS CONTABLES**

### **2.1. Estados financieros consolidados intermedios**

#### **a. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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 intermedios al 30 de septiembre de 2020 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente NIC 34, Información Financiera Intermedia, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Los estados financieros consolidados intermedios 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.

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 intermedios se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Las operaciones de leasing que están dentro del alcance de NIIF 16,
- ii) 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).

## b. Período contable

Los presentes estados financieros consolidados intermedios incluyen los siguientes estados:

- Estados consolidados de situación financiera al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados consolidados de resultados integrales por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de cambios en el patrimonio neto por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de flujos de efectivo directo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

## c. Responsabilidad de la información

El Directorio de Inmobiliaria Manquehue S.A. ha tomado conocimiento de la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios, 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 intermedios fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 26 de noviembre de 2020.

## 2.2. Nuevos pronunciamientos contables

### a) Las siguientes Normas, Enmiendas e Interpretaciones a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros consolidados intermedios:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Definición de un negocio (enmiendas a NIIF 3)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a NIC 1 y NIC 8)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de renta relacionadas con Covid-19 (Modificación de la NIIF 16)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.

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

b) **Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:**

<b>Nuevas NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
NIIF 17, <i>Contratos de Seguros</i>	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.
<b>Enmiendas a NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Referencia al Marco Conceptual (Enmiendas a la NIIF 3)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del uso intencionado (Enmienda a la NIC 16)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.
Contratos onerosos – Costo del cumplimiento de un contrato (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2022.
Mejoras anuales a las normas NIIF 2018-2020 (NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados intermedios.

### 2.3. Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios 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.

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.

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 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 intermedios 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 intermedios, para transacciones y otros sucesos similares en circunstancias parecidas, se realizarán los ajustes adecuados en los estados financieros de las subsidiarias al elaborar Los estados financieros consolidados intermedios para asegurar la conformidad con las políticas contables del Grupo 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 NIIF 9

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 consolidados intermedios 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 Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuadas. 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 del Grupo 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 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.

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.

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 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 intermedios 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	País	Tipo de relación	Porcentaje de participación			
				30-09-2020 (No auditado)			31-12-2019
				Directo	Indirecto	Total	Total
76.216.575-9	Inmobiliaria Los Maderos SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA (1)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	Filial	-	70,00	70,00	70,00
76.414.366-3	Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.666-k	Inmobiliaria La Fuente SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.165.733-k	Inmobiliaria Los Candiles SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.000.430-8	Administradora San Cristóbal Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.072.000-3	Administradora San Isidro Ltda.	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
99.579.330-K	Chicureo Comercial SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Chile	Filial	99,90	-	99,90	99,90
96.828.130-5	Constructora Manquehue S.A. (6)	Chile	Filial	-	75,00	75,00	75,00
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.799.840-4	Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
96.934.070-4	Hacienda Chicureo S.A.	Chile	Filial	-	81,05	81,05	81,05
76.047.861-K	Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	Filial	-	68,344	68,344	68,344
76.005.121-7	Inmobiliaria Cumbres del Cóndor Ltda. (2)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.175.560-9	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
87.970.900-8	Inmobiliaria Santa María de Manquehue Ltda. (3)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.335.860-7	Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Chile	Filial	99,90	0,10	100,00	100,00
76.115.471-0	Manquehue SpA	Chile	Filial	100,00	-	100,00	100,00
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	Filial	68,344	-	68,344	68,344
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.410.647-4	El Peñón Manquehue SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.039-1	Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA (4)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00
76.994.045-6	Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA (5)	Chile	Filial	-	100,00	100,00	100,00

(1) Con fecha 4 de octubre de 2019, Manquehue Desarrollos Ltda. adquiere la participación que mantenían Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. y Bice Inmobiliario II Fondo de Inversión, la que correspondía 15% cada uno. Con esta adquisición, Manquehue desarrollos Ltda., pasó a ser dueña del 100% de Inmobiliaria Montepiedra SpA.

(2) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Inm. Cumbres del Cóndor Ltda., celebrada con fecha 6 de septiembre de 2019, se acordó transformar la sociedad en sociedad de responsabilidad limitada.

(3) En Junta Extraordinaria de Accionistas de Inm. Santa María de Manquehue Ltda., celebrada con fecha 6 de septiembre de 2019, se acordó transformar la sociedad en sociedad de responsabilidad limitada.

(4) Con fecha 19 de febrero de 2019, Manquehue Desarrollos Ltda. constituyó la sociedad denominada Inmobiliaria Los Leones 1500 SpA.

(5) Con fecha 19 de febrero de 2019, Manquehue Desarrollos Ltda. constituyó la sociedad denominada Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA.

(6) Con fecha 4 de diciembre de 2019, Constructora Manquehue Ltda. adquiere la participación en acciones de Constructora Manquehue S.A., las que se encontraban en posesión de terceros fuera del Grupo Manquehue. Como consecuencia de esta adquisición, se han reunido en manos de Constructora Manquehue Ltda. el cien por ciento de la propiedad accionaria de Constructora Manquehue S.A. y con ello, esta última Sociedad se disuelve de pleno derecho.

## 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 intermedios. 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 financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable.

Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

### **2.7.1 Activos financieros**

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

#### **Clasificación de activos financieros**

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a costo amortizado:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

No obstante lo anterior, la Sociedad puede realizar las siguientes elecciones irrevocables en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Sociedad podría irrevocablemente elegir presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirían a valor razonable con cambios en resultados;
- La Sociedad podría irrevocablemente designar un activo financiero que cumple los criterios de costo amortizado o valor razonable con cambios en otro resultado integral para medirlo a valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento.

## **Costo amortizado y método del interés efectivo**

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la Sociedad reconoce el ingreso por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial. El cálculo no revierte a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no tenga deterioro de valor crediticio.

Los ingresos por intereses se reconocen en el estado de resultados y se incluye en la línea "ingresos financieros".

### **Activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI)**

Son inicialmente medidos a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, los cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros como resultado de pérdidas y ganancias por diferencias de cambio, pérdidas y ganancias por deterioro, e ingresos por intereses calculados usando el método del interés efectivo son reconocidos en resultados. Los importes reconocidos en resultados son los mismos que habrían sido reconocidos en resultados si estos instrumentos financieros hubieran sido medidos a costo amortizado. Todos los otros cambios en el valor en libros de estos instrumentos financieros son reconocidos en otro resultado integral y acumulados en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. Cuando estos instrumentos financieros son dados de baja, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidos en otro resultado integral son reclasificadas a resultados.

### **Instrumentos de patrimonio designados para ser medidos a VRCCORI**

En el reconocimiento inicial, la Sociedad puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar inversiones en instrumentos de patrimonio para ser medidas a VRCCORI. La designación como VRCCORI no está permitida, si el instrumento de patrimonio es mantenido para negociar o si es una contraprestación contingente reconocida por una adquirente en una combinación de negocios a la que se le aplica NIIF 3.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado (excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio medidas a VRCCORI son inicialmente medidas a su valor razonable más costos de transacción. Posteriormente, son medidas a su valor razonable reconociendo las pérdidas y ganancias de cambios en el valor razonable en otro resultado integral y acumuladas en la “Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral” en patrimonio. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultados al momento de vender los instrumentos de patrimonio, en su lugar, serán transferidas a resultados retenidos.

Los dividendos sobre estas inversiones en instrumentos de patrimonio son reconocidos en resultados cuando la Sociedad tenga derecho a recibir el dividendo, sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con el dividendo y el importe del dividendo puede ser medido de forma fiable, a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos son incluidos en la línea “ingresos financieros” en el estado de resultados.

## **Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)**

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Sociedad designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.

Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier dividendo o intereses ganados sobre el activo financiero y es incluida en la línea “ingresos financieros”.

El valor razonable se determina de la manera descrita en nota 28.

### **2.7.2 Deterioro de activos financieros**

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI, cuentas por cobrar por arrendamientos, importes adeudados por clientes bajo contratos en construcción, así como también un compromiso de préstamos y contratos de garantía financiera. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad siempre reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales, importes adeudados de clientes bajo contratos de construcción y cuentas por cobrar por arrendamientos. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros son estimadas usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado. Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de

crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si deberían ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

### **Aumento significativo en el riesgo de crédito**

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Sociedad compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de reporte con el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha del reconocimiento inicial. Al realizar esta evaluación, la Sociedad considera información cuantitativa y cualitativa que se razonable y sustentable, incluyendo experiencia histórica e información proyectada que esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información proyectada considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las cuales operan los deudores de la Sociedad, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos relevantes y otras organizaciones similares, así como también la consideración de diversas fuentes externas de información económica actual y pronosticada que se relaciona con las operaciones principales de la Sociedad, a saber, el mercado de artículos de ocio y equipos electrónicos, la industria de la construcción de propiedades residenciales y el negocio de software de tecnologías de información.

En particular, la siguiente información se tiene en consideración cuando se evalúa si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo actual o esperado en la clasificación de riesgo interna o externa (si está disponible) del instrumento financiero;
- Un deterioro significativo en los indicadores de mercado externos de riesgo de crédito para un instrumento financiero específico, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, precios del swap de incumplimiento crediticio para el deudor, o la duración o el alcance al cual el valor razonable de un activo financiero ha sido menor que su costo amortizado;
- Cambios adversos actuales o pronosticados en el negocio, condiciones financieras o económicas que se espera ocasionen una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operacionales del deudor;

- Aumentos significativos en el riesgo de crédito sobre otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios adversos significativos actuales o pronosticados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulten en una disminución significativa en la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones financieras.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, la Sociedad presume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, cuando los pagos contractuales se atrasen por más de 30 días, a menos que la Sociedad tenga información razonable y sustentable para demostrar lo contrario.

No obstante lo anterior, la Sociedad asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si: (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento; (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Sociedad considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de “grado de inversión” de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Para compromisos de préstamo y contratos de garantía financiera, la fecha en que la Sociedad pasa a ser una parte del compromiso irrevocable se considera la fecha del reconocimiento inicial a efectos de aplicar los requerimientos de deterioro de valor. Al evaluar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde su reconocimiento inicial de un compromiso de préstamo, la Sociedad considera los cambios en el riesgo de que ocurra un incumplimiento del préstamo con el que se relaciona el compromiso de préstamo; para contratos de garantía financiera, la Sociedad considera los cambios en el riesgo de que el deudor especificado incumpla el contrato.

La Sociedad monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los modifica según sea apropiado para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes que el importe pase a estar moroso.

### **Definición de incumplimiento**

La Sociedad considera lo siguiente como constituyente de un evento de incumplimiento para propósitos de la administración interna del riesgo crediticio, dado que la experiencia histórica indica que las cuentas por cobrar que cumplen cualquiera de los siguientes criterios son generalmente no recuperable.

- Cuando existe un incumplimiento de las restricciones financieras de la contraparte; o
- Información desarrollada internamente u obtenida de recursos externos indica que es improbable que el deudor pague a sus acreedores, incluyendo a la

Sociedad, en su totalidad (sin tomar en consideración alguna garantía mantenida por la Sociedad).

Independientemente del análisis anterior, la Sociedad considera que ha ocurrido un incumplimiento cuando un activo financiero está en mora por más de 90 días, a menos que la Sociedad tenga información razonable y sustentable para demostrar que un criterio de incumplimiento más aislado es más apropiado.

### **Activos financieros con deterioro de valor crediticio**

Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a) dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b) una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c) el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d) se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

### **Política de castigo**

La Sociedad castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando las gestiones de cobranza se han agotado. Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Sociedad, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

### **Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas**

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad está basada en datos históricos ajustados por información futura como se describió anteriormente. En cuanto a la exposición al incumplimiento para activos financieros, esta está representada por el valor en libros bruto de los activos a la fecha de reporte; para compromisos de préstamos y contratos de garantía financiera, la exposición incluye el importe que se dispondrá en el futuro en la fecha de incumplimiento determinada sobre la base de tendencias históricas, el entendimiento de la Sociedad de las específicas necesidades financieras futuras de los deudores, y otra información futura relevante.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Sociedad en conformidad con el contrato y todos los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original.

Para compromisos de préstamos sin utilizar, una pérdida crediticia es el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que se deben a la Sociedad si el tenedor del compromiso de préstamo dispone del préstamo; y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir si dispone del préstamo.

Cuando la PCE durante el tiempo de vida del activo se mide sobre una base colectiva para atender los casos en que la evidencia de aumentos significativos en el riesgo crediticio a nivel de instrumento individual puede no estar aún disponible, los instrumentos financieros se agrupan de la siguiente manera:

- Naturaleza de los instrumentos financieros (es decir, las cuentas comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar por arrendamiento e importes adeudados de clientes en contratos de construcción de la Sociedad son cada uno evaluados como un grupo separado. Los préstamos a partes relacionadas son evaluados por pérdidas crediticias esperadas sobre una base individual);
- Estatus de morosidad;
- Naturaleza, tamaño e industria de los deudores;
- Naturaleza de las garantías por cuentas por cobrar por arrendamientos; y
- Clasificaciones crediticias externas si estuvieren disponibles.

La agrupación es revisada regularmente por la administración para asegurarse que los integrantes de cada grupo continúen compartiendo similares características de riesgo crediticio.

Si la Sociedad ha medido la corrección de valor por pérdidas para un instrumento financiero a un importe equivalente a las PCE durante el tiempo de vida del activo en el período de reporte anterior, pero determina en el período de reporte actual que las condiciones para PCE durante el tiempo de vida del activo ya no se cumplen, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas a un importe equivalente a la PCE de los próximos doce meses a la fecha de reporte actual.

La Sociedad reconoce una ganancia o pérdida por deterioro de valor en resultados para todos los instrumentos financieros con un correspondiente ajuste a su valor en libros a través de una cuenta de corrección de valor por pérdidas, excepto para los instrumentos financieros que son medidos a VRCCORI, para los cuales la corrección de valor se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral", y no reduce el valor en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

### **Baja en cuentas de activos financieros**

La Sociedad da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente

todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sociedad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Sociedad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados. Adicionalmente, al dar de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" es reclasificada a resultados. En contrario, al dar de baja una inversión en un instrumento de patrimonio el cual la Sociedad a elegido en el reconocimiento inicial medirlo a VRCCORI, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en la "Reserva de ganancias y pérdidas sobre activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral" no es reclasificada a resultados, pero es transferida a resultados retenidos.

### **2.7.3 Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio**

#### **Clasificación como deuda o patrimonio**

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

#### **Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio es 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 una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Sociedad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

#### **Pasivos financieros**

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Sin embargo, los pasivos financieros que se originan cuando una transferencia de un activo financiero no califica para darlo de baja o cuando aplica el enfoque de involucramiento continuo, contratos de garantía financiera emitidos por la Sociedad, y compromisos emitidos por la Sociedad para otorgar un préstamo a una tasa de interés

por debajo del mercado son medidos en conformidad con las políticas contables específicas establecidas más adelante.

### **Pasivos financieros medidos a VRCCR**

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Sociedad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o
- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de 'ingresos/costos financieros' en el estado de resultados.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a

resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Sociedad que sean designados por la Sociedad para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

### **Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado**

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negocias; o (3) designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

### **Ganancias y pérdidas por diferencias de cambio**

Para pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y son medidos a costo amortizado al cierre de cada período de reporte, las ganancias y pérdidas por diferencias de cambio se determinan sobre la base del costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias o pérdidas por diferencias de cambio se reconocen en resultados en la línea “diferencias de cambio”, para pasivos financieros que no formen parte de una designada relación de cobertura.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y son convertidos al tipo de cambio de cierre de cada período de reporte. Para pasivos financieros que son medidos a VRCCR, el componente de diferencia de cambio forma parte de las ganancias o pérdidas por valor razonable y se reconocen en resultados para pasivos financieros que no sean parte de una relación de cobertura.

### **Baja en cuentas de pasivos financieros**

La Sociedad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Sociedad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en 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 intermedios 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 intermedios 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 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.

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

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios no existen indicadores que permitan concluir que alguno de los activos no financieros tenga 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 por pagar 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 intermedios, 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. Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo.

Las tasas de descuento real utilizadas son las siguientes:

Fecha	Tasa %
30 de septiembre de 2020	1,41%
31 de diciembre de 2019	1,72%

## 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. constituye 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

### La Sociedad como arrendatario

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

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

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “Pasivos por arrendamientos” de los estados consolidados de situación financiera intermedios.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementando el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento

revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).

- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

Los activos por derecho de uso son representados dentro del rubro “Activos por derecho de uso”.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedades, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Gastos de administración” en los estados consolidados de resultados.

Como una solución práctica, NIIF 16 permite a un arrendatario no separar los componentes que no son arrendamiento, y en su lugar contabilizar para cualquier arrendamiento y asociados componentes que no son arrendamientos como un solo acuerdo. La Sociedad no ha utilizado esta solución práctica.

### **La Sociedad como arrendador**

Los arrendamientos en los cuales la Sociedad es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario,

el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos.

Cuando la Sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que se origina del arrendamiento principal.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. El ingreso por arrendamientos financieros es asignado a los períodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos.

Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

## **2.21. Contratos de construcción**

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

Dichos contratos se encuentran registrados de acuerdo a lo señalado por NIIF 15.

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 con 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.

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 consolidado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de Los estados financieros consolidados intermedios 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 administración de servicios profesionales y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios.

La Sociedad reconoce sus ingresos provenientes de contratos con clientes a medida que satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia de bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos se reconocen en función al precio de la transacción que se asigna a esa obligación de desempeño a la cual la Sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos con el cliente.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 15, los ingresos del Grupo corresponden a lo siguiente:

(a) Ingresos por ventas de viviendas:

Los ingresos generados en el segmento Desarrollo Inmobiliario se reconocen, en un punto en el tiempo, cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de las viviendas.

La Sociedad estima que es éste el punto donde el cliente obtiene sustancialmente el control sobre la unidad adquirida.

Es práctica común en el mercado inmobiliario que los clientes efectúen promesas de compra sobre los inmuebles efectuando un pago que será imputado al valor de la vivienda al momento de firmar la escritura de compraventa.

Los montos recibidos sobre tales promesas son reconocidos como un pasivo.

(b) Ingresos por ventas de terrenos y proyectos inmobiliarios

Los ingresos generados en el segmento Macrolotes se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de los terrenos.

En aquellos casos en que la venta de los terrenos tenga asociado el desarrollo de actividades de urbanización y mitigaciones para el posterior desarrollo de viviendas, los servicios relacionados con tales actividades son considerados como una obligación de desempeño separada, reconociendo su ingreso respectivo en la medida que se van ejecutando y transfiriendo al cliente.

(c) Ingresos por contratos de construcción

La Sociedad reconoce los ingresos por estos contratos a lo largo del tiempo, cuando satisface las obligaciones de desempeño relacionados con las obras.

En el caso de los contratos de construcción, el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico.

La Sociedad efectúa periódicamente la revisión de los costos proyectados del contrato así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

Los contratos por servicios de construcción consideran normalmente el pago, al inicio del contrato, de anticipos por parte de los mandantes, los cuales son descontados de los estados de pago que se emiten mensualmente por el avance de los servicios. Los anticipos representan un ingreso recibido por servicios aún no prestados y son reconocidos como un pasivo.

(d) Prestación de servicios:

Los ingresos y costos asociados a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de administración de servicios profesionales y supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios se reconocen sobre base devengada.

(e) Sociedades matrices:

Se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de los resultados no realizados.

(f) Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

(g) Ingresos por dividendos:

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

(h) Ingresos por arriendos:

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

Los montos así determinados están sujetos a provisiones de deterioro de cuentas por cobrar.

## **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 con 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. Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en Los estados financieros consolidados intermedios 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 consolidados intermedios, 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 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.

## **2.28. 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.

## **2.29. Medio ambiente**

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

## **2.30. 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 intermedios no consideran transacciones en moneda extranjera.

Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de Resultados Integrales en el ítem “Resultados por unidades de reajuste”.

### 2.31. Reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones al estado consolidado de situación financiera intermedia al 31 de diciembre de 2019.

Esto se produce al reclasificar los activos por derecho a uso y su correspondiente obligación financiera.

Rubro anterior	Nueva presentación	M\$
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	
Inventarios	Activos por derecho de uso	7.706.245
Propiedades, planta y equipo	Activos por derecho de uso	4.195.754
Propiedades de inversión	Activos por derecho de uso	16.736.458
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>PASIVOS CORRIENTES</b>	
Otros pasivos financieros corrientes	Pasivos por arrendamientos corrientes	3.813.485
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>	
Otros pasivos financieros no corrientes	Pasivos por arrendamientos no corrientes	18.985.872

## 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 las variables de incertidumbre que la afectan o pueden afectar por cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables.

La estructura de gestión del riesgo comprende la identificación, determinación, análisis, cuantificación, medición y control de estos eventos a los que está expuesto Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales. 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 y factores económicos

El sector inmobiliario es altamente sensible a los ciclos económicos, en donde existen numerosas variables que pueden producir impactos negativos tanto en la demanda de viviendas como en el margen de rentabilidad de las ventas de éstas. Asimismo, este sector destaca por ser un mercado atomizado, con una gran cantidad de empresas dedicadas al desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios.

La Administración debe evaluar constantemente ciertas variables, como tasa de interés, tasa de desempleo, expectativas de crecimiento de la economía, acceso a financiamiento, precios internacionales de insumos, entre otros.

Por otra parte, debe estar atento a la competencia, ya que esta no solo comprende el captar la atención de los posibles compradores, sino que también por la identificación y compra de nuevos terrenos para desarrollar proyectos, así como por materias primas y mano de obra calificada.

Al existir un gran número de empresas en el mercado, en el escenario de menor actividad económica, algunas sociedades con menor solvencia financiera pueden disminuir los precios de venta de sus viviendas, afectando la rentabilidad del sector.

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, manteniendo 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 constantemente.

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

Lo anterior, sumado a la permanente inversión en nuestras marcas en los distintos segmentos, ha permitido destacar el valor agregado de nuestros productos, en donde Manquehue es reconocido por desarrollar desde sus inicios proyectos inmobiliarios con urbanización subterránea y con estilo de barrios que generan un ambiente de tranquilidad y que invitan a vivir en familia. Esto ha producido que nuestras marcas estén bien posicionadas en el mercado en el que compete, lo que permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores

### **3.2. Riesgo legal**

Las empresas del rubro inmobiliario y construcción están sujetos a leyes y regulaciones que afectan principalmente la zonificación de terrenos, la protección del medio ambiente, el proceso de construcción, y las garantías de las viviendas vendidas. Asimismo, la autoridad puede realizar cambios a leyes que tengan efectos tributarios y sobre subsidios. Todo lo anterior puede causar atrasos y costos asociados a dar cumplimiento a dichas regulaciones y que pueden restringir nuestra actividad en ciertas áreas. Estas leyes y regulaciones a menudo están sujetas a la facultad de discrecionalidad y prudencia de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones relacionados con el negocio.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compras de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con

requerimientos adicionales, lo que podría afectar los plazos y costos de construir en dichos mercados, con el consiguiente impacto en ingresos y ganancias.

También estamos sujetos a una variedad de leyes y regulaciones concernientes a la protección de la salud y del medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y por ende los resultados y la liquidez de la Sociedad.

La Sociedad tiene como política sólo comprar terrenos que ya cuenten con una zonificación definida y que no tengan potenciales conflictos con las leyes medioambientales o sanitarias.

Además, la Administración está en constante asesoramiento por parte de especialistas en derecho en las materias afectas a los cambios para mitigar estos riesgos.

### **3.3. Riesgos financieros**

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

#### **3.3.1 Riesgo de liquidez**

El financiamiento de las actividades y proyectos que desarrolla la Sociedad, se obtienen principalmente de flujos provenientes de la operación, instituciones financieras y emisión de acciones.

En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, 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 la finalidad de mitigar el riesgo de incumplimiento de pago de compromisos.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad cuenta con el siguiente saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, el cual se encuentra compuesto por efectivo, saldos bancarios, depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija:

	<b>30-09-2020</b> <b>(No auditado)</b> <b>M\$</b>	<b>31-12-2019</b> <b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.841.062	23.133.855

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.

### 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. A su vez, alzas en las tasas de interés que aumenta el costo de los dividendos de los créditos hipotecarios, pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

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, minimizar los efectos de disminución de flujos provenientes de la operación 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 con los plazos de giro (90, 180 o 360 días).

La deuda financiera total se estructura según las siguientes tasas:

Datos	Escenario	
	30-09-2020 % Deuda	31-12-2019 % Deuda
Tasa de interés fijo	53%	37%
Tasa de interés variable	47%	63%
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 financiero fluctuaría en torno a:

Datos	Escenario		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 30-09-2020	499.902	1.174.778	1.849.654
Efecto en resultados	674.876		(674.876)
Al 31-12-2019	175.393	964.879	1.754.365
Efecto en resultados	789.486		(789.486)

### 3.3.3 Riesgo de tipo 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 30-09-2020	751	21.336.028	21.551.543	21.767.058
Efecto en variación UF		215.515		(215.515)
Al 31-12-2019	753	21.108.147	21.321.361	21.534.574
Efecto en variación UF		213.214		(213.214)

### 3.3.5 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito al que están expuestas las empresas del sector inmobiliario se presenta en las cuentas por cobrar que mantienen. En el caso del Grupo Manquehue, el riesgo de crédito no es significativo, dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras que financian a nuestros clientes 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:

	<b>30-09-2020</b> (No auditado) <b>M\$</b>	<b>31-12-2019</b>  <b>M\$</b>
Cientes desarrollos inmobiliarios	11.210.014	11.592.068

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.

### **3.3.7 Riesgo de covenants**

Un covenant es, esencialmente, una cláusula incorporada a un contrato de préstamo. Su finalidad es garantizar a la institución financiera el retorno de su crédito. La intención no es otra que obligar al deudor a operar de una manera financieramente prudente.

En la práctica económica, es más habitual encontrar un covenant en los préstamos formalizados con empresas. Se pretende de esta forma proteger los flujos de caja que ésta genere destinados al pago de la deuda.

El Grupo Manquehue mantiene covenants asociados al contrato de arrendamiento entre CNLife Compañía de Seguros de Vida S.A. y la filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.

El riesgo de no cumplir con estos covenants expone a la Sociedad a posibles exigencias de garantías y podrían producir restricciones en la operación de algunos proyectos, así como la potencial aceleración en el pago de dichas deudas o pagos de multas por incumplimiento.

Para minimizar este riesgo, la Sociedad además de tener un fiel cumplimiento a la deuda contraída, mantiene un estricto cumplimiento de los covenants de propiedad y endeudamiento establecido en los contratos de endeudamiento, los cuales son analizados constantemente y presentados en notas a los estados financieros.

## **3.4. Riesgo de terrenos**

Las restricciones impuestas por los planes reguladores y la zonificación para los usos de los terrenos pueden impactar la accesibilidad y uso de terrenos.

Es fundamental que las empresas del sector inmobiliario tengan acceso de forma continua a terrenos para el desarrollo de sus proyectos.

Si bien el Grupo Manquehue mantiene existencias de terrenos importantes en la zona central del país, para realizar desarrollos inmobiliarios para los próximos 10 años aproximadamente, es necesario lograr la obtención de nuevos terrenos que permitan cumplir las proyecciones esperadas. Ante esto, compite con otros desarrolladores de

viviendas u otros desarrolladores de proyectos comerciales para la compra de terrenos atractivos.

En la medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no solo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también puede restringir los requerimientos de densidad, alturas, números mínimos de estacionamientos, entre otros, por lo que el número de inmuebles a construir sobre un determinado terreno se puede ver afectado potencialmente disminuyendo el monto de ingresos y ganancias de un proyecto.

Para mitigar este riesgo, la Sociedad tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos, por lo que mantiene un permanente monitoreo de los distintos planes reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el desarrollo de un proyecto.

Respecto del costo de terrenos que se mantienen en el largo plazo, en la industria inmobiliaria se ha observado una tendencia de ir al alza y por tal motivo, los terrenos que se encuentran clasificados de esa manera han demostrado no perder valor al momento de ser desarrollados o enajenados. El Grupo Manquehue registra los terrenos a costo histórico de adquisición.

### **3.5. Riesgos de construcción**

La industria de la construcción se ve enfrentada a una serie de riesgos que requieren ser administrados con importantes medidas de prevención y seguridad.

Estos riesgos están asociados principalmente a accidentes laborales, enfermedades profesionales, relación con la comunidad, con vecinos, etc., así también con la relación laboral propia de la construcción, la cual en gran medida se formaliza a través de subcontratistas, en la que la empresa tiene una responsabilidad subsidiaria.

A pesar de las medidas de seguridad, siempre existe la posibilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, personas que se encuentren en las cercanías de las obras, así como de las obras en construcción o ya terminadas.

Las medidas de prevención y seguridad para mitigar estos riesgos comprenden en primera instancia altos estándares de seguridad a todo nuestro personal interno, así como a nuestros subcontratistas. La Administración mantiene un departamento de prevención de riesgo que está preocupado permanentemente que se apliquen las medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez, se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra y se realizan permanentes campañas y actividades que permitan destacar y resaltar el concepto de seguridad en las obras.

En conjunto con lo anterior, para salvaguardar los principales activos y cubrir potenciales contingencias, se mantienen pólizas de seguros de responsabilidad civil y de “todo riesgo de construcción”. Dichos seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de terceros que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro de “todo riesgo de construcción” cubre el activo en construcción, incluyendo equipos, maquinarias,

existencias en bodega, mobiliario, etc., de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas entre otros.

### **3.6. Riesgos por naturaleza cíclica del negocio**

El sector inmobiliario participa en un negocio que es de naturaleza cíclica, en donde los resultados pueden ser fluctuantes, ya que el proceso que se inicia desde la compra del terreno, pasando por la construcción y venta de las viviendas, fluctúa aproximadamente entre los 18 meses para los proyectos de casas y 24 meses para los de departamentos. Lo anterior puede generar un desfase relevante entre las decisiones de inversión y la materialización de la venta de los proyectos.

Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el período de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que éstos puedan fluctuar durante un año fiscal.

La Sociedad busca administrar este riesgo analizando las condiciones presentes y futuras del mercado, buscando un equilibrio durante el año, de forma que proyectada en el tiempo logre niveles de ingresos y resultados los más homogéneo posible durante los trimestres. Complementando esto, la Administración en conjunto con el Directorio analiza constantemente el cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios, con el fin de evitar oscilaciones entre las fechas de desarrollo de los proyectos durante el año. Sin embargo, por la naturaleza misma del negocio donde participa el Grupo Manquehue, en donde se ve enfrentado a factores internos y externos, no es posible garantizar el cumplimiento de estos objetivos en su totalidad.

### **3.7. Riesgo de post venta**

El artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), contenido en el Decreto N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1975, dispone que el propietario primer vendedor de una construcción será responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios; prescribiendo dicha responsabilidad en ciertos años, según sea la naturaleza de la falla.

Parte relevante de las estrategias de negocio del Grupo Manquehue comprende el entregar viviendas de calidad a nuestros clientes en cada uno de los proyectos inmobiliarios y con ello posicionar nuestra marca con el mayor prestigio en el mercado. Para esto, nuestro departamento de post venta está compuesto por personal especializado que tiene como objetivo entregar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan los clientes.

Adicionalmente, la Administración mantiene provisiones que se establecen de acuerdo con el promedio histórico de desembolsos realizados en cada uno de los proyectos, los que son revisados y actualizados constantemente y que están disponibles para ser utilizados cuando sean requeridos.

Con lo anterior, la Sociedad espera mitigar este riesgo con los recursos necesarios y equipos idóneos con una clara orientación al cliente, de manera que cualquier defecto de construcción sea solucionado a la brevedad.

### **3.8. Riesgo laboral**

Los riesgos laborales comprenden aquellos elementos que, directa o indirectamente, ponen en duda la continuidad y el buen desempeño de los negocios del Grupo Manquehue. Concretamente, podemos definirlos como aquellas amenazas que aparecen durante el ejercicio de las labores y que pueden traducirse en obstáculos, daños, incidentes, siniestros, accidentes y demandas que no permitan que se desarrollen normalmente las actividades de la Sociedad.

Dada la naturaleza de la industria inmobiliaria y de construcción, los riesgos laborales tienen diferentes fuentes y pueden producirse dentro y fuera de la empresa u obras donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios. De igual manera, se debe considerar que no todos los trabajos suponen los mismos riesgos ni el mismo nivel de exposición a éstos. Los riesgos dependen de factores como el lugar, la tarea, el cargo y, por supuesto, la actividad que desarrolla el recurso humano en el Grupo Manquehue, lo que puede derivar en riesgo de demandas laborales por accidentes o menoscabo de algún derecho de sus trabajadores.

Adicionalmente, la Sociedad puede verse enfrentada a no contar con el personal idóneo para desempeñar las funciones propias de la industria y entregar el servicio de calidad que espera o ser víctima de fraudes o algún otro delito cometido por alguno de los trabajadores contratados.

Con la finalidad de minimizar estos riesgos, la Sociedad ha establecido, en primera instancia, medidas de prevención y seguridad con altos estándares a todo nuestro personal interno que se desempeñe en oficina central, salas de ventas y obras donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, así como a nuestros subcontratistas.

En conjunto con lo anterior y a los programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra, la Sociedad mantiene pólizas de seguros de responsabilidad civil, accidentes personales y otros que cubren el riesgo de los trabajadores tanto dentro como fuera de las dependencias de la empresa, cubriendo posibles daños que se ocasionen, tanto a trabajadores como a terceros.

Respecto del personal idóneo para cada cargo, la Sociedad trabaja con agencias dedicadas a la selección de personal, quienes participan en todo el proceso de selección de acuerdo a los requerimientos necesarios para el cargo. En cuanto a los trabajadores de obras, se contrata e intenta mantener una cartera de los mejores colaboradores para cada actividad, según lo permita el mercado.

Frente a riesgos relacionados a delitos, la Sociedad ha tomado los resguardos creando un modelo de prevención de delitos, el que se ajusta a la normativa laboral vigente señalado en la Ley 20.393 de Responsabilidad Penal, etc. Dentro de las iniciativas existentes para prevenir dicho riesgo, se encuentran distintos mecanismos que permiten a nuestros colaboradores o terceros hacer denuncias anónimas cuando se vulneren las normas legales y de conducta que promueve la empresa a través de su Código de Ética.

### **3.9. Riesgo de restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario**

A fines del año 2015, se emitió una normativa sobre provisiones de créditos hipotecarios, en donde se menciona que se incrementarán las provisiones a las instituciones que otorguen financiamientos mayores al 80%. No obstante, los clientes mejores catalogados por ciertos bancos pueden obtener hasta 90%. Si bien este cambio normativo desincentiva la compra de viviendas con el uso de créditos hipotecarios, la Sociedad ha dado mayores opciones a los clientes para lograr el pie exigido. Cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes pueden pagar el pie por medio de tarjetas de crédito o cheques.

### **3.10 Riesgo contingencia social**

A fines de 2019, Chile experimentó marchas sociales masivas y disturbios, generando cierres y daños a los comercios en las zonas afectadas, lo que, a su vez, generó incertidumbre respecto del impacto sobre el crecimiento económico y percepción de inseguridad.

Cualquier disturbio prolongado puede generar alzas a las tasas de interés, encareciendo los créditos hipotecarios para clientes y el financiamiento de los proyectos inmobiliarios. En cuanto a la demanda de viviendas, esta puede verse afectada por varios factores, entre ellos, el impacto de los índices de empleo y la confianza de los clientes al incrementarse la sensación de pérdida de este, lo cual afecta directamente en la decisión de adquirir una vivienda. Lo anterior se agudiza con el incremento de restricciones al acceso al crédito por parte de las instituciones financieras por el riesgo de solvencia de los clientes. Por otra parte, las manifestaciones generan incertidumbre entre los clientes por la sensación de inseguridad, lo que puede afectar las visitas a las salas de ventas. En relación con el riesgo y percepción de inseguridad, Manquehue toma acciones para resguardar a los trabajadores y mantener una adecuada operación diaria. Por otra parte, la Compañía cuenta con pólizas de seguros, los cuales también incluyen la cláusula de cobertura de incendio y daños materiales a consecuencia directa de huelga, saqueo o desorden popular.

### **3.11 Riesgo de pandemia**

Al igual que el resto de los países, la extensión del Covid-19 está generando efectos en Chile. El país ha adoptado una serie de medidas para contener la propagación y en este sentido, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales han implementado medidas adicionales de seguridad e higiene para resguardar a sus clientes y colaboradores. La Compañía está monitoreando en forma cercana la evolución de condiciones y exigencias que imponga la autoridad para tomar las medidas que correspondan. Si bien actualmente no se puede dimensionar el posible impacto, lo anterior puede tener un efecto adverso sobre los resultados de la Sociedad. Es así como un menor nivel de actividad y sus efectos sobre la economía y el empleo podrían afectar negativamente la demanda por viviendas, como también mayores plazos de construcción y de escrituración.

Consecuente con lo anterior, en Chile se declaró Estado de Emergencia en todo el territorio nacional producto de la pandemia mundial de Covid-19, a partir del 18 de marzo de 2020. La autoridad sanitaria decretó cuarentena total para siete comunas de la Región Metropolitana y cordones sanitarios en ciertas ciudades, a partir del 26 de marzo de 2020. La incertidumbre de los efectos de la pandemia y las medidas sanitarias adoptadas para

controlarla han impactado el funcionamiento y actividad de diversos rubros de la economía, incluyendo los segmentos en los que opera Manquehue. La aplicación de cuarentenas impide el avance normal de las obras ubicadas en las comunas afectadas y dificulta la movilidad para visitar las salas de venta y realizar trámites de compraventa.

Actualmente, la evolución de esta pandemia es incierta, siendo difícil estimar cuándo se estabilizará la situación. Por lo anterior, la Compañía ha implementado un plan de 4 focos, el que se revisa regularmente para ajustarlo a un entorno cambiante, y que considera (i) Personas: cuarentena para empleados en grupos de riesgo, fuerte campaña de comunicación interna informativa, teletrabajo, sanitización de lugares de trabajo y medios de transporte para empleados, además de campaña de vacunación para empleados; (ii) Continuidad Operacional: procurar mantener activas las obras para cumplir los compromisos con los clientes; (iii) Estrategia Comercial: promover canales digitales, sitio web, visitas virtuales para todos los proyectos, aportando una fuerte herramienta para atender clientes, junto con un acompañamiento cercano en la documentación de compraventa; (iv) Salud Financiera: mayor frecuencia de monitoreo de caja, postergación selectiva de algunas de las inversiones programadas para 2020, incluyendo aplazamiento de inicio de obras como también la compra de terrenos, asegurar ingresos mediante el acompañamiento de clientes en proceso de escrituración, relación con Notarias y proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, como también manteniendo una comunicación cercana y frecuente con la banca en los procesos de financiamiento de clientes. Cabe mencionar que, en enero de 2020, se realizó un ajuste relevante a la dotación, el que quedó provisionado durante 2019, asociado a la revisión global de la estrategia de largo plazo y estructura.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios, el impacto más relevante se ha percibido en el mes de marzo, principalmente en un aumento de desistimientos, la que aumentó de un 5% a un 28%.

#### **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 con 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 de reconocimiento de ingresos de construcción**

En el caso de los contratos de construcción el grado de transferencia de los bienes y servicios comprometidos en el contrato se mide en función de los costos incurridos a la fecha en comparación con los costos totales proyectados (grados de avance de la obra). Adicionalmente cuando existe clara evidencia de que el avance físico es mayor a los costos reales incurridos la sociedad reconoce como ingreso el avance físico.

La Sociedad efectúa periódicamente la revisión de los costos proyectados del contrato, así como la identificación de costos incurridos de materiales y equipos significativos que aún no hayan sido instalados. Estos últimos, en caso de existir, son excluidos de la medición del grado de avance.

#### **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 la Constructora.

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. 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.

#### **4.5. Provisión costos de urbanización y mitigaciones**

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.

#### 4.6. 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 intermedios, 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 intermedios futuros.

#### 4.7. Activos por impuestos diferidos

La Sociedad reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales. La estimación de las utilidades fiscales futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

### 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a. La composición del rubro es la siguiente:

<b>Clases de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Efectivo en caja	4.750	13.942
Saldos en bancos (cuentas corrientes)	4.811.889	4.604.936
Depósitos a plazo	1.428.928	8.003.026
Fondos mutuos (*)	12.204.599	4.161.707
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	1.390.896	6.350.244
<b>Total</b>	<b>19.841.062</b>	<b>23.133.855</b>

(\*) Los fondos mutuos no tienen restricciones de vencimiento menor 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.

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

<b>Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda</b>	<b>Moneda</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP \$	19.841.062	23.133.855
<b>Total</b>		<b>19.841.062</b>	<b>23.133.855</b>

c. El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

<b>Detalle de depósitos a plazo</b>		<b>Saldo al</b>	
<b>RUT</b>	<b>Sociedad o institución</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
97.004.000-5	Banco de Chile	112.620	7.454.093
97.006.000-6	Banco de Crédito e Inversiones	51.999	548.933
97.030.000-7	Banco Estado	391.506	-
97.036.000-K	Banco Santander	281.549	-
76.645.030-K	Banco Itaú	140.775	-
97.080.000-K	Banco Bice	450.479	-
	<b>Totales</b>	<b>1.428.928</b>	<b>8.003.026</b>

<b>Detalle de fondos mutuos</b>		<b>Saldo al</b>	
<b>RUT</b>	<b>Sociedad o institución</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
96.767.630-6	Banchile Administradora General de Fondos S.A.	439.719	126.755
96.836.390-5	BancoEstado S.A. Administradora General de Fondos	11.764.880	4.034.952
	<b>Totales</b>	<b>12.204.599</b>	<b>4.161.707</b>

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.

<b>Detalle otro efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>Saldo al</b>	
<b>Concepto</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Valores por depositar	1.305.723	170.292
Deposito a plazo	-	6.141.575
Otros efectivos y equivalentes de efectivo	85.173	38.377
<b>Total</b>	<b>1.390.896</b>	<b>6.350.244</b>

- d. La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 30 de septiembre 2020 y 2019:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2020 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 30/09/2020
					Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios (2)	
		Provenientes	Utilizados	Total							
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Préstamos bancarios	79.249.248	15.023.987	(26.334.942)	(11.310.955)	-	-	-	-	-	(450.651)	67.487.642
Arrendamiento financiero	22.799.357	-	(6.286.595)	(6.286.595)	-	-	-	-	-	220.270	16.733.032
<b>Total</b>	<b>102.048.605</b>	<b>15.023.987</b>	<b>(32.621.537)</b>	<b>(17.597.550)</b>	-	-	-	-	-	<b>(230.381)</b>	<b>84.220.674</b>

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 1/1/2019 (1)	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representan flujos de efectivo						Saldo al 30/09/2019
					Adquisición de filiales	Ventas de filiales	Cambios en valor razonable	Reclasifica pasivos de activos disponibles para la venta	Nuevos arrendamientos financieros	Otros cambios (2)	
		Provenientes	Utilizados	Total							
	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$	M \$
Préstamos bancarios	69.848.349	25.083.027	(26.560.934)	(1.477.907)	-	-	-	-	-	78.792	68.449.234
Arrendamiento financiero	17.043.132	-	(2.682.941)	(2.682.941)	-	-	-	-	4.613.662	354.991	19.328.844
Préstamos de empresas relacionadas	698.186	-	(698.006)	(698.006)	-	-	-	-	-	(180)	-
<b>Total</b>	<b>87.589.667</b>	<b>25.083.027</b>	<b>(29.941.881)</b>	<b>(4.858.854)</b>	-	-	-	-	<b>4.613.662</b>	<b>433.603</b>	<b>87.778.078</b>

(1) Los saldos corresponden a la porción corriente y no corriente.

(2) La columna otros cambios incorpora el devengamiento de intereses más diferencias de cambio de pasivos en unidades de fomento (UF).

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Instrumentos financieros	No Corriente	
	30-09-2020	31-12-2019
	M\$	M\$
Otros activos financieros (*)	262.059	261.702
<b>Total</b>	<b>262.059</b>	<b>261.702</b>

(\*) Corresponde a acciones de Inmobiliaria Club Santa María del Mar S.A. que mantiene Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

Estas acciones serán vendidas a los nuevos propietarios en la medida que ingresen a formar parte de los desarrollos inmobiliarios del proyecto Santa María del Mar.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro es la siguiente:

Otros activos no financieros neto, corrientes	Moneda	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
Seguros pagados por anticipado	CLP\$	36.747	74.762
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	17.508	17.641
<b>Total</b>		<b>54.255</b>	<b>92.403</b>

Amortización del ejercicio	Moneda	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
Amortización seguros pagados por anticipado	CLP\$	(67.448)	(116.188)
Amortización otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	(13.131)	(17.509)
<b>Total</b>		<b>(80.579)</b>	<b>(133.697)</b>

Otros activos no financieros, no corrientes	Moneda	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
Otros gastos pagados por anticipado (*)	CLP\$	516.493	529.624
<b>Total</b>		<b>516.493</b>	<b>529.624</b>

(\*) 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.

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

8.1. La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	11.210.014	11.592.068
Cientes Macrolotes	-	3.830.657
Cientes contratos construcción	67.795	256.015
Cientes varios	626.090	454.378
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.636.840	3.044.303
Documentos por cobrar macrolotes	703.214	4.658.108
Documentos por cobrar activos matriz	4.782	-
Anticipos de proveedores	2.098.751	710.404
Fondo a rendir	9.235	6.207
Cuentas corrientes del personal	14.631	28.098
Otras cuentas por cobrar, corriente	215.310	534.396
<b>Total</b>	<b>17.586.662</b>	<b>25.114.634</b>

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Cientes desarrollos inmobiliarios (a)	11.210.014	11.592.068
Cientes Macrolotes	-	3.830.657
Cientes contratos construcción	210.806	365.036
Cientes varios	1.318.423	1.168.457
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios (b)	2.886.036	3.261.578
Documentos por cobrar macrolotes	703.214	4.658.108
Documentos por cobrar activos matriz	4.782	-
Anticipos de proveedores	2.098.751	710.404
Fondo a rendir	9.235	6.207
Cuentas corrientes del personal	14.631	28.098
Otras cuentas por cobrar, corriente	215.310	534.396
<b>Total</b>	<b>18.671.202</b>	<b>26.155.009</b>

(a) Este importe está compuesto principalmente por deudas hipotecarias de clientes que mantienen con 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.

8.1.a) El saldo de provisión de pérdidas por deterioro de los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

<b>Deterioro de Deudores comerciales</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Cientes contratos construcción	(143.011)	(109.021)
Cientes varios	(692.333)	(714.079)
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	(249.196)	(217.275)
<b>Total</b>	<b>(1.084.540)</b>	<b>(1.040.375)</b>

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

<b>Provisión de pérdidas por deterioro</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Saldo inicial	(1.040.375)	(960.377)
Aumento del ejercicio	(44.165)	(79.998)
<b>Total</b>	<b>(1.084.540)</b>	<b>(1.040.375)</b>

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 con lo requerido por IFRS 7 párrafo 36; al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 intermedios.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, los principales clientes de la Sociedad relacionados al desarrollo inmobiliario corresponden 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 macrolotes y mitigaciones.

Al 30 de septiembre de 2020, los principales deudores corresponden a Rentas Piedra Roja SpA y Baoxin Gong., por un total de M\$1.718.438, correspondiente al 11,7% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

Al 31 de diciembre 2019, los principales deudores corresponden a Sinergia Inmobiliaria S.A., Chilena Consolidada Seguros de Vida S.A. e Inmobiliaria Diseña SpA, por un total de M\$7.759.806, correspondiente al 16% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

Para ambos periodos, los otros deudores no representan en forma individual más del 5% de los ingresos de actividades ordinarias del Grupo Manquehue.

8.1.c) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

<b>Deudores comerciales con próximos vencimientos</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Con vencimiento menor de tres meses	13.169.917	22.043.295
Con vencimiento entre tres y seis meses	1.228.666	861.926
Con vencimiento mayor a seis meses	3.188.079	2.209.413
<b>Total</b>	<b>17.586.662</b>	<b>25.114.634</b>

8.1.d) La estratificación de la cartera neta y bruta de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad al 30 de septiembre de 2020, es la siguiente:

<b>Tramo de morosidad 30 de septiembre de 2020</b>	<b>N° de clientes de cartera</b>	<b>Total cartera neta M\$</b>	<b>N° de clientes cartera no repactada</b>	<b>Total cartera no repactada, bruta M\$</b>
Al día	526	17.389.904	526	17.389.904
Entre 1 y 30 días	-	-	-	-
Entre 31 y 60 días	4	32.089	4	32.089
Entre 61 y 90 días	5	67.146	5	67.146
Entre 91 y 120 días	1	2.659	1	2.659
Entre 121 y 150 días	2	23.090	2	23.090
Entre 151 y 180 días	1	18.135	1	18.135
Entre 181 y 210 días	2	21.437	2	21.437
Entre 211 y 250 días	1	16.214	5	64.465
Más de 250 días	9	15.988	21	1.395.666
<b>Total</b>	<b>551</b>	<b>17.586.662</b>	<b>567</b>	<b>19.014.591</b>

8.1.e) La estratificación de la cartera neta y bruta de “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” y su morosidad al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

<b>Tramo de morosidad 31 de diciembre de 2019</b>	<b>N° de clientes de cartera</b>	<b>Total cartera neta M\$</b>	<b>N° de clientes cartera no repactada</b>	<b>Total cartera no repactada, bruta M\$</b>
Al día	569	24.479.554	567	24.479.706
Entre 1 y 30 días	3	430.667	3	430.667
Entre 31 y 60 días	14	74.702	14	74.702
Entre 61 y 90 días	4	60.248	4	60.248
Entre 91 y 120 días	4	14.024	4	14.024
Entre 121 y 150 días	1	3.866	1	3.866
Entre 151 y 180 días	2	3.352	2	3.352
Entre 181 y 210 días	1	6.025	1	6.025
Entre 211 y 250 días	1	1.666	1	1.666
Más de 250 días	15	40.530	56	1.080.753
<b>Total</b>	<b>614</b>	<b>25.114.634</b>	<b>653</b>	<b>26.155.009</b>

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no cuenta con cartera de clientes repactada, protestada o en cobranza judicial.

8.2. La composición del rubro “Cuentas por cobrar no corrientes” al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

<b>Cuentas por cobrar, no corrientes</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Cientes desarrollos inmobiliarios	-	173.446
Deudores Varios	8.286	-
Documentos por cobrar desarrollos inmobiliarios	328.963	177.713
Documentos por cobrar macrolotes	1.200.910	1.183.816
Deudores varios	-	375.882
<b>Total</b>	<b>1.538.159</b>	<b>1.910.857</b>

## **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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 intermedios 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, Comité de Directorio 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.

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

## 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	
		30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	206.888	19.012	-	158.622
87.003.300-1	Inversiones El Roble S.A.	2	2	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	3.065.770	1.220.981	3.921.340	3.866.987
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	7.081	7.081	-	-
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio	149.615	-	-	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF para FI Bice Inmobiliario	149.615	-	-	-
0-E	Otros asociados	129.746	246.048	-	-
	<b>Totales</b>	<b>3.708.717</b>	<b>1.493.124</b>	<b>3.921.340</b>	<b>4.025.609</b>

### 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	
		30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF para FI Bice Inmobiliario	18.139	182.837	-	-
99.012.000-5	Cía. de Seguros de Vida Consorcio S.A.	18.139	182.837	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	2.549	2.514	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	-	623.126	-	-
	<b>Totales</b>	<b>38.827</b>	<b>991.314</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 9.1.3. Transacciones significativas con entidades relacionadas:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	-	-	349.003	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reversa dividendo mínimo	-	-	24.932	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Dividendo	159.381	-	24.932	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	159.381	-	49.864	-
96.656.410-5	Bice Vida Cía. de Seguros S.A.	Accionista filial	Reajuste	-	-	90	90
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Egreso en cuenta corriente	-	-	349.003	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendos por pagar	-	-	60.879	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reversa dividendo mínimo	-	-	24.932	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Dividendo	205.960	-	24.932	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago de dividendo	205.960	-	49.864	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Disminución de capital	85.980	-	-	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Pago disminución de capital	400.293	-	62.009	-
99.012.000-5	Cía. Seg. de Vida Consorcio Nac. Seg. S.A.	Accionista filial	Reajuste	-	-	90	90
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club Ltda.	Asociada Indirecta	Reajuste	35	(35)	43	(43)
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Egreso en cuenta corriente	1.746.815	-	973.621	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Asesorías	65.757	65.757	262.621	262.621
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Pago Asesorías	-	-	167.858	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Nota de cobro	226	-	560	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Pago nota de cobro	-	-	5.995	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Negocio conjunto	Reajuste	87.293	87.293	77.858	77.858
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	-	-	8.718	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Reversa dividendo mínimo	-	-	1.240	-
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Negocio conjunto	Reajuste	-	-	139	139
6.370.939-5	Jorge Lama Fernández	Otros relacionados	Asesorías	-	-	3.448	(3.832)
6.370.939-5	Jorge Lama Fernández	Otros relacionados	Pago asesorías	-	-	3.448	-
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Facturas de contrato	101.613	77.301	12.483	10.490
77.468.720-3	Consorcio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Pago facturas de contrato	75.902	-	-	-

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Intereses	-	-	23.358	23.358
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Ingreso en cuenta corriente	-	-	1.181.685	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Nota de cobro	1.356	-	3.547	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Dividendo	-	-	1.178.274	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Pago dividendo	-	-	757.546	-
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Negocio conjunto	Reajuste	2.187	2.187	4.379	(4.379)
76.111.453-0	Go Factoring S.A.	Otros relacionados	Factoring	887.740	-	2.049.409	-
76.111.453-0	Go Factoring S.A.	Otros relacionados	Pago factoring	858.657	-	2.049.409	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Disminución de capital	85.980	-	-	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Pago disminución de capital	400.293	-	62.009	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Dividendos por pagar	46.579	-	60.879	-
96.514.410-2	Bice Inversiones AGF	Accionista filial	Pago de dividendos	46.579	-	-	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Ingreso en cuenta corriente	-	-	991.731	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	600.000	-	391.731	-
76.786.336-5	Constructora Los Nogales SpA	Otros relacionados	Reajuste	23.126	23.126	17.372	(17.372)
77.661.370-3	Canio Corbo L Asesorías e Inversiones Ltda.	Presidente del Directorio	Asesorías	-	-	2.273	(2.273)
77.661.370-3	Canio Corbo L Asesorías e Inversiones Ltda.	Presidente del Directorio	Pago asesorías	-	-	4.547	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Ingreso en cuenta corriente	-	-	2.079	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Rendición anticipo	-	-	24.173	-
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Honorarios	-	-	1.372	(1.525)
14.168.653-4	Francisca Pereira Rabat	Otros relacionados	Pagos honorarios	-	-	1.372	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Préstamo otorgado	-	-	224.388	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Ingreso en cuenta corriente	142.034	-	-	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Reclasifica saldo	86.124	-	-	-
9.258.2414-0	Fabian Wulf Werner	Gerente General	Reajuste	1.678	-	-	-
65.190.566-4	Proyecto Piedra Roja	Otros relacionados	Egreso en cuenta corriente	110.178	-	-	-
8.677.301-5	Cristian Cominetti Zarate	Otros relacionados	Venta terreno	-	-	54.580	54.580

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	4.995.644	-	663.000	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	3.167.420	-	3.994.109	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Pago aumento de capital	4.302.589	-	-	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	23.413	(23.413)	4.054	4.054
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	617	-	714	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.046	-	970	-
76.115.471-0	Manquehue Spa	Subsidiaria directa	Reajuste	1.564	1.564	1.891	1.891
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	2.943.647	-	350.000	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	5.714.601	-	2.559.967	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Carta resguardo	-	-	6.094.993	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	9.410	9.410	46.140	(46.140)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	-	-	223.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Egreso en cuenta corriente	1.375.349	-	526.000	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reajuste	29.869	29.869	19.005	19.005
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	817	(817)	2.309	2.309
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Subsidiaria directa	Pago reembolso de gastos	-	-	515	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Ingreso en cuenta corriente	-	-	565.008	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Reajuste	-	-	147	(147)
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Dividendo	394.863	-	768.956	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Pago dividendo	394.863	-	768.956	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inm. S.A.	Subsidiaria directa	Reembolso de gastos	1.271	-	-	-

### 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	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	170	(170)	206	(206)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso por dividendo	222	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	146	(146)	177	(177)

b) Constructora Manquehue Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	826.200	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	826.200	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Compra	-	-	510.296	(510.296)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Reembolso de gastos	37	-	-	-
76.115.471-0	Manquehue SpA.	Matriz común	Reajuste	170	170	206	206
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Facturación estados de pago	83.259	83.259	1.276.242	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobros estados de pago	83.259	-	1.234.350	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Anticipo recibido	-	-	220.115	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Devolución de anticipo	4.739	4.739	203.838	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	63	(63)	2.169	(2.169)

c) Manquehue Desarrollos Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	826.200	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	826.200	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	302	(302)	5.189	(5.189)
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Reajuste	146	146	177	177
76.115.471-0	Manquehue Spa	Matriz común	Retiro utilidades	222	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	650.000	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	1.591.680	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Reajuste	-	-	243	(243)

d) Manquehue Servicios Ltda. con:

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Asesoría	267.902	267.902	259.818	259.818
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Cobro asesoría	283.035	-	259.818	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Matriz común	Nota de cobro	87	-	386	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	302	-	5.189	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Asesoría	-	-	510.296	510.296
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	37	-	-	-

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

RUT	Sociedad	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	01-01-2020 al 30-09-2020 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$	01-01-2019 al 30-09-2019 M\$	Efecto en resultados (cargo)/Abono M\$
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Anticipo de obras	-	-	220.115	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Devolución de anticipo	4.739	-	203.838	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Reajuste	63	63	2.169	2.169
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Facturas de contrato	83.259	-	1.276.242	-
87.851.700-8	Constructora Manquehue Ltda.	Matriz común	Pagos facturas de contrato	83.259	-	1.234.350	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Asesoría	267.902	(267.902)	259.818	(259.818)
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Pago asesoría	238.035		259.818	-
76.768.550-5	Manquehue Servicios Ltda.	Matriz común	Nota de cobro	87	(87)	386	(386)
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Reajuste	-	-	243	243
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Ingreso en cuenta corriente	-	-	650.000	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Matriz común	Egreso en cuenta corriente	-	-	1.591.680	-

## **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 en transacciones que tengan carácter de habitual al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

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 Administración y Finanzas, un Gerente Legal, un Gerente de Nuevos Negocios, un Gerente Piedra Roja, un Gerente Comercial, un Gerente Inmobiliario Corporativo, dos Gerentes inmobiliarios y un Gerente de Ingeniería y Costos.

### **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 30 de abril de 2020, estableció que los Directores recibirán una remuneración fija mensual bruta de UF80 y de UF160 el Presidente del Directorio, por el período comprendido entre la fecha de la presente junta y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Adicionalmente, y por el mismo período señalado en el párrafo anterior, se aprobaron las remuneraciones de los directores que formen parte de los siguientes comités:

- i) Los Directores que formen parte del Comité de Directores recibirán una remuneración adicional bruta mensual de UF27, y;
- ii) Los Directores que formen parte del Comité de Estrategia e Inversiones recibirán una remuneración adicional bruta mensual de UF40 y UF80 para el Presidente de dicho Comité.

La Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 24 de abril de 2019, estableció que los Directores recibirán una remuneración mensual bruta de UF88 y de UF176 el Presidente del Directorio, por el período comprendido entre el mes de enero de 2019 y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

Junto con lo anterior, también se aprobaron las siguientes remuneraciones por el período comprendido entre la fecha de la presente Junta y hasta la celebración de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad:

- iii) Los Directores que formen parte del Comité de Directores recibirán una remuneración adicional bruta de UF27, y;
- iv) Los Directores que formen parte del Comité de Estrategia e Inversiones recibirán una remuneración adicional bruta de UF40 y UF80 para el presidente de dicho Comité.

## 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\$840.292 y M\$1.495.040 por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, 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\$77.636 y M\$314.794 al 30 de septiembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Adicionalmente, en Nota 23 se presentan obligaciones por indemnizaciones por cese de servicios del personal, establecido en acuerdos contractuales con algunos de sus empleados.

## 10. INVENTARIOS

La composición del rubro es la siguiente:

<b>Inventarios corrientes</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Terrenos	6.807.451	6.746.251
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	11.995.598	18.914.952
Terrenos – activo matriz	888.523	888.523
Inventarios de materiales	935.097	858.891
Obras en ejecución	41.301.003	28.459.760
Unidades terminadas	6.076.061	27.825.735
Otros inventarios (*)	13.425.427	12.851.322
<b>Total</b>	<b>81.429.160</b>	<b>96.545.434</b>

<b>Inventarios no corrientes</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Terrenos	14.501.812	18.418.181
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	7.419.970	4.674.393
Terrenos – activo matriz	573.661	573.661
Otros inventarios (*)	6.901.226	6.337.444
<b>Total</b>	<b>29.396.669</b>	<b>30.003.679</b>

Los inventarios informados en los presentes estados financieros consolidados intermedios 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 intermedios 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.

Con el objetivo de presentar los activos de inventarios de acuerdo con el plazo de desarrollo o disposición de estos, la Administración realiza un análisis particular de cada uno de ellos, con lo que determina su clasificación en corrientes o no corrientes.

De igual modo, se realizan reclasificaciones desde propiedades de inversión cuando la Administración determina que el uso de los terrenos clasificados en dicho rubro no son mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas si no que se destinarán para el desarrollo de proyectos inmobiliarios o se dispondrán para la venta.

Durante los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2020 y 2019, el Grupo reconoció como costo de ventas de inventarios M\$32.576.578 y M\$21.267.298, respectivamente. El costo de ventas de propiedades de inversión fue de M\$0 al 30 de septiembre de 2020 y 2019.

El gasto financiero incluido en el costo de venta de unidades escrituradas fue de M\$1.337.159 y M\$745.591 al 30 de septiembre 2020 y 2019, respectivamente.

Los saldos de inventarios presentados en los estados financieros consolidados intermedios incluyen ajustes por valor neto realizable por M\$67.563 y M\$127.849 al 30 de septiembre de 2020 y 2019, respectivamente.

(\*) 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.

## 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El desglose de los activos y pasivos por impuestos, corrientes, al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

### Activos por impuestos corrientes

<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Pagos provisionales mensuales (neto)	125.431	610.382
Otros impuestos por recuperar (*)	2.884.511	2.792.645
IVA crédito fiscal	5.325.321	7.681.199
<b>Total</b>	<b>8.335.263</b>	<b>11.084.226</b>

### Pasivos por impuestos corrientes

<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Provisión impuesto a la renta (neto)	226.979	2.245.199
Impuesto honorarios declaración mensual	5.095	10.182
Impuestos varios por pagar	396.611	94.658
Impuesto único trabajadores	49.233	114.434
<b>Total</b>	<b>677.918</b>	<b>2.464.473</b>

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

## 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (continuación)

### Sociedades con pérdidas tributarias

Sociedades con pérdidas tributaria	30-09-2020	31-12-2019
	(No auditado) M\$	M\$
Administradora San Isidro Ltda.	436.409	437.231
Chicureo Comercial SpA	371.671	344.922
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	557.616	357.698
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	1.692.185	1.273.250
Hacienda Chicureo Inmobiliaria Ltda.	1.996.531	1.893.193
Hacienda Chicureo S.A. (*)	5.180.507	5.063.189
Inmobiliaria Alto Hacienda SpA	772.227	769.528
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	2.856.361	4.278.964
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	1.355.589	1.426.303
Manquehue SpA	2.162	1.610
Inmobiliaria Los Robles SpA	-	1.192.507
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	956.103	1.648.242
Inmobiliaria Los Montes SpA	797.322	1.105.124
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	1.122.828	-
Manquehue Servicios Ltda.	2.627.610	1.304.876
Constructora Manquehue Ltda.	7.854.422	4.686.307
Inmobiliaria Manquehue S.A.	5.218.972	5.211.824
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	977.508	-
Inmobiliaria Haras de Machalí Ltda.	575.175	367.598
El Peñón Manquehue SpA	2.442.490	1.991.989
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	1.064.796
Inmobiliaria La Fuente SpA (*)	4.321	3.316
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	149.987	110.440
Inmobiliaria Santa Maria de Manquehue S.A.	156.490	-
Inmobiliaria Los Maderos SpA	44.290	4.239
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	603.908	428.641
Manquehue Desarrollos Ltda.	-	-
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	881.694	649.393
Inmobiliaria Cumbres del Peñón SpA	1.303	-
Inmobiliaria Montepiedra SpA	101.400	53.997
Inmobiliaria Los Candiles SpA (*)	3.567	677
Administradora San Cristobal Ltda.	2.417	-
Inmobiliaria Los Leones 1.500 SpA	503.879	428.895
Inmobiliaria Los Alerces 2222 SpA	204.880	172.493
<b>Total</b>	<b>40.451.824</b>	<b>36.271.242</b>

El cuadro anterior muestra saldos de pérdidas tributarias de empresas del Grupo al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 intermedios, la Administración estima que estas Sociedades no generarán utilidades tributarias en el futuro que permitan absorber las actuales pérdidas tributarias, por lo tanto, no ha calculado impuestos diferidos asociados a dichas pérdidas.

## 12. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

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

a) Al 30 de septiembre de 2020

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda funcional	Relación	Porcentaje de participación %	Porcentaje poder de votos %	Saldo al 31-12-2019 M \$	Provisión déficit patrimonio 31-12-2019 M \$	Adiciones M \$	Participación en ganancia (pérdida) M \$	Dividendos percibidos M \$	Otros incrementos (decrementos) M \$	Provisión déficit patrimonio 30-06-2020 M \$	Saldo al 30-09-2020 M \$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	116.795	-	-	13.546	-	-	-	130.341
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	654	-	-	-	-	(654)	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	2190	2190	2.743.083	-	-	(39.052)	-	-	-	2.704.031
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	81.765	-	-	22.815	-	-	-	104.580
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (1)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(1.358.738)	-	(12.832)	-	-	1.471.570	-
	<b>Totales</b>						<b>3.942.297</b>	<b>(1.358.738)</b>	<b>-</b>	<b>(115.523)</b>	<b>-</b>	<b>(654)</b>	<b>1.471.570</b>	<b>3.938.952</b>

(1) 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 con 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 en el activo la participación en dichas asociadas.

b) Al 31 de diciembre de 2019

RUT	Nombre sociedad	País de origen	Moneda funcional	Relación	Porcentaje de participación %	Porcentaje poder de votos %	Saldo al 31-12-2018 M \$	Provisión déficit patrimonio 31-12-2018 M \$	Adiciones M \$	Participación en ganancia (pérdida) M \$	Dividendos percibidos M \$	Otros incrementos (decrementos) M \$	Provisión déficit patrimonio 31-12-2019 M \$	Saldo al 31-12-2019 M \$
77.468.720-3	Consortio Inmobiliario MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	1882.716	-	-	192.318	(1958.239)	-	-	116.795
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor S.A.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	20.418	-	-	21	-	(19.785)	-	654
76.017.300-2	Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda. (3)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	-	-	-	-	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Chile	CL \$	Asociada Indirecta	2190	2190	3.000.852	-	-	(49.494)	-	(208.275)	-	2.743.083
77.481650-K	Constructora MBI Ltda.	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	541.629	-	-	167.627	(626.929)	(562)	-	81.765
76.466.504-K	Baumax SpA (1)	Chile	CL \$	Coligada	0,00	0,00	1.364.839	-	-	(144.596)	-	(1.220.243)	-	-
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA (2)	Chile	CL \$	Negocio conjunto	50,00	50,00	-	(837.220)	-	(521.518)	-	-	1.358.738	-
	<b>Totales</b>						<b>6.810.454</b>	<b>(837.220)</b>	<b>-</b>	<b>644.358</b>	<b>(2.585.168)</b>	<b>(1.448.865)</b>	<b>1.358.738</b>	<b>3.942.297</b>

(1) Con fecha 25 de septiembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. vende la totalidad de la participación que mantenía en las acciones de Baumax SpA... El resultado generado en esta transacción se presenta en nota 27.5.

(2) 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 en el activo la participación en dichas asociadas.

(3) Con fecha 28 de octubre de 2019, el Servicio de Impuestos Internos certifica que la filial Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda. ha dado cumplimiento a sus obligaciones tributarias y con ello finaliza su proceso de término de giro.

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

Al 30 de septiembre de 2020

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	50,00	21482.868	1352.174	22.835.042	12.202.239	8.372.122	2.260.682	22.835.043	2.347.715	(2.320.623)	27.092
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,00	1417	-	1417	109	-	1308	1417	-	-	-
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	21,90	10.591	12.343.660	12.354.251	-	7.080	12.347.171	12.354.251	30.531	(208.852)	(178.321)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	1260.116	518.848	1778.964	1194.769	375.035	209.160	1778.964	786.300	(740.669)	45.631
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogaes SpA	Asociada	50,00	23.943.205	6.987.206	30.930.411	21.243.574	12.629.975	(2.943.138)	30.930.411	288.448	(514.110)	(225.662)
<b>Totales</b>				<b>46.698.197</b>	<b>21.201.888</b>	<b>67.900.085</b>	<b>34.640.691</b>	<b>21.384.212</b>	<b>11.875.183</b>	<b>67.900.086</b>	<b>3.452.994</b>	<b>(3.784.254)</b>	<b>(331.260)</b>

Al 31 de diciembre de 2019

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	50,00	23.766.965	1.890.030	25.656.995	19.715.279	3.708.125	2.233.591	25.656.995	16.595.545	(14.210.908)	2.384.637
99.540.380-3	Inmobiliaria Terrazas del Cóndor SA	Negocio conjunto	50,00	1.417	-	1.417	109	-	1.308	1.417	508	(466)	42
99.504.480-3	Hacienda Chicureo Club S.A.	Coligada indirecta	21,90	10.555	12.522.016	12.532.571	-	7.080	12.525.491	12.532.571	39.336	(265.337)	(226.001)
77.481.650-K	Constructora MBI Ltda.	Negocio conjunto	50,00	2.355.543	533.844	2.889.387	2.435.353	293.505	163.529	2.892.387	5.655.838	(5.320.584)	335.254
76.579.122-7	Inmobiliaria Los Nogales SpA	Asociada	50,00	19.298.696	7.141.634	26.440.330	17.664.146	11.493.660	(2.717.476)	26.440.330	365.304	(1.408.339)	(1.043.035)
	<b>Totales</b>			<b>45.433.176</b>	<b>22.087.524</b>	<b>67.520.700</b>	<b>39.814.887</b>	<b>15.502.370</b>	<b>12.206.443</b>	<b>67.523.700</b>	<b>22.656.531</b>	<b>(21.205.634)</b>	<b>1.450.897</b>

### 13. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

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

<b>Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Software de gestión	37.387	19.494
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
<b>Total activos intangibles distintos a la plusvalía, neto</b>	<b>591.139</b>	<b>573.246</b>

b) **Activos intangibles identificables, bruto**

<b>Clases de activos intangibles distintos a la plusvalía</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Software de gestión	793.748	758.102
Derechos de agua (*)	553.752	553.752
<b>Total activos intangibles distintos a la plusvalía, bruto</b>	<b>1.347.500</b>	<b>1.311.854</b>

(\*) Los derechos de agua corresponden a derechos de aprovechamiento consuntivo de aguas de ejercicio permanente y continuo, inscritos en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Santiago o Puente Alto y en el registro de la Sociedad del Canal del Maipo. Dichos activos comprenden aguas subterráneas y superficiales, 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:**

<b>Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Software de gestión	(756.361)	(738.608)
<b>Total amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles</b>	<b>(756.361)</b>	<b>(738.608)</b>

El movimiento de intangibles al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

<b>Movimiento de activos intangibles identificables</b>	<b>Software de gestión Neto M\$</b>	<b>Derechos de agua M\$</b>	<b>Total act. Intangibles Neto M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2020	19.494	553.752	573.246
Adiciones	35.646	-	35.646
Amortización	(17.753)	-	(17.753)
<b>Cambios, total</b>	<b>17.893</b>	<b>-</b>	<b>17.893</b>
<b>Saldo final activos intangibles identificables al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>37.387</b>	<b>553.752</b>	<b>591.139</b>

<b>Movimiento de activos intangibles identificables</b>	<b>Software de gestión Neto M\$</b>	<b>Derechos de agua M\$</b>	<b>Total act. Intangibles Neto M\$</b>
Saldo inicial al 1 de enero de 2019	23.015	550.005	573.020
Adiciones	23.727	3.747	27.474
Amortización	(27.248)	-	(27.248)
<b>Cambios, total</b>	<b>(3.521)</b>	<b>3.747</b>	<b>226</b>
<b>Saldo final activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>19.494</b>	<b>553.752</b>	<b>573.246</b>

d) La Sociedad no posee activos intangibles completamente amortizados.

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 2020			Movimientos 2019		
		Saldo al 01-01-2020	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 30-09-2020	Saldo al 01-01-2019	Otros incrementos (disminuciones)	Saldo al 31-12-2019
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	-	-	-	419.078	(419.078)	-
<b>Total</b>		-	-	-	<b>419.078</b>	<b>(419.078)</b>	-

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.

**15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**

**15.1. Detalle de los rubros**

La composición de este rubro es el siguiente:

	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Clases de propiedades, planta y equipo, neto</b>		
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	1.196.092	1.244.758
Maquinarias y equipos	284.984	306.519
Herramientas y equipos livianos	203.838	305.157
Muebles de oficina	20.209	30.751
Maquinarias de oficina	23.712	24.265
Otras propiedades, planta y equipo	423.523	414.868
<b>Total clases de propiedades, planta y equipo, neto</b>	<b>2.181.407</b>	<b>2.355.367</b>

	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Clases de propiedades, planta y equipo, bruto</b>		
Terrenos	29.049	29.049
Edificaciones	2.552.006	2.567.555
Maquinarias y equipos	766.028	774.353
Herramientas y equipos livianos	1.448.410	1.465.344
Muebles de oficina	68.512	68.513
Maquinarias de oficina	294.327	293.292
Otras propiedades, planta y equipo	923.676	750.228
<b>Total clases de propiedades, planta y equipo, bruto</b>	<b>6.082.008</b>	<b>5.948.334</b>

	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Terrenos	-	-
Edificaciones	(1.355.914)	(1.322.797)
Maquinarias y equipos	(481.044)	(467.834)
Herramientas y equipos livianos	(1.244.572)	(1.160.187)
Muebles de oficina	(48.303)	(37.762)
Maquinarias de oficina	(270.615)	(269.027)
Otras propiedades, planta y equipo	(500.153)	(335.360)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(3.900.601)</b>	<b>(3.592.967)</b>

## 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 por derecho de uso	10	10

### 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 período:

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	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\$
<b>Saldo al 01-01-2020</b>	<b>29.049</b>	<b>1.244.758</b>	<b>306.519</b>	<b>305.157</b>	<b>30.751</b>	<b>24.265</b>	<b>414.868</b>	<b>2.355.367</b>
Adiciones	-	128.302	21.485	6.469	-	1.035	130.400	287.691
Desapropiaciones (*)	-	(10.193)	(29.809)	-	-	-	-	(40.002)
Gasto por depreciación	-	(176.238)	(29.519)	(107.104)	(10.542)	(1.588)	(112.284)	(437.275)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	9.463	16.308	(684)	-	-	(9.461)	15.626
<b>Saldo al 30-09-2020</b>	<b>29.049</b>	<b>1.196.092</b>	<b>284.984</b>	<b>203.838</b>	<b>20.209</b>	<b>23.712</b>	<b>423.523</b>	<b>2.181.407</b>

	Terrenos	Edificaciones	Maquinarias y Equipos	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\$
<b>Saldo al 01-01-2019</b>	<b>29.049</b>	<b>1.258.621</b>	<b>322.608</b>	<b>386.289</b>	<b>13.097</b>	<b>28.997</b>	<b>469.065</b>	<b>2.507.726</b>
Adiciones	-	230.520	49.948	-	22.977	3.352	195.131	501.928
Desapropiaciones (*)	-	(114.318)	(55.330)	-	-	(48.517)	(60.469)	(278.634)
Gasto por depreciación	-	(177.680)	(44.162)	(119.246)	(6.260)	(2.296)	(240.555)	(590.199)
Otros incrementos (decrementos) (*)	-	47.615	33.455	38.114	937	42.729	51.696	214.546
<b>Saldo al 31-12-2019</b>	<b>29.049</b>	<b>1.244.758</b>	<b>306.519</b>	<b>305.157</b>	<b>30.751</b>	<b>24.265</b>	<b>414.868</b>	<b>2.355.367</b>

(\*) El concepto de desapropiaciones y otros incrementos (decrementos) incluye el neteo de las propiedades, planta y equipo que se encontraban completamente depreciadas y que para efectos de control quedan en la contabilidad en \$1.

#### **15.4. Información adicional propiedades, planta y equipo**

##### **a) Garantías y restricciones:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre sus propiedades, planta y equipo.

##### **b) Construcción en curso:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales presentan obras en curso por M\$300.349 y M\$37.334. 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 con las vidas útiles correspondientes.

##### **c) Compromisos de adquisición:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compromisos de adquisición de propiedades, planta y equipo.

##### **d) Compensación de terceros:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan compensaciones de terceros que deban incluirse en el resultado del ejercicio por propiedades, planta y equipo, cuyo valor se hubiera deteriorado, ejercicio o entregado.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se encuentran en uso, ascienden a M\$1.062.809 y M\$1.055.746, respectivamente.

##### **g) Deterioro de activos:**

En relación con 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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

**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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 asciende a M\$1.060.686 y M\$1.045.985, respectivamente, lo que representa una diferencia de 17,6% y 13,8% para los periodos antes señalados.

**j) Cuotas contingentes:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad no presenta contratos de arrendamientos asociados a propiedades, planta y equipo.

**16. ACTIVOS POR DERECHO DE USO**

**16.1 Detalle de los rubros**

La composición de este rubro es el siguiente:

	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Activos por derecho de uso, neto</b>		
Oficinas Edificio Corporativo	3.856.520	4.195.754
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	7.935.338	7.706.245
Macrolotes Piedra Roja	2.503.082	16.736.458
<b>Total activos por derecho de uso, neto</b>	<b>14.294.940</b>	<b>28.638.457</b>

	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Activos por derecho de uso, bruto</b>		
Oficinas Edificio Corporativo	4.976.658	4.939.231
Terrenos – futuro desarrollo inmobiliario	7.935.338	7.706.245
Macrolotes Piedra Roja	2.503.082	16.736.458
<b>Total activos por derecho de uso, bruto</b>	<b>15.415.078</b>	<b>29.381.934</b>

	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Depreciación acumulada</b>		
Oficinas Edificio Corporativo	(1.120.138)	(743.477)
<b>Total depreciación acumulada</b>	<b>(1.120.138)</b>	<b>(743.477)</b>

## 16.2 Reconciliación de activos por derechos de uso

El siguiente cuadro muestra el detalle de reconciliación de cambios en activos por derecho de uso al cierre de cada período:

	<b>Activos con derecho a uso M\$</b>
<b>Saldo al 01-01-2020</b>	<b>28.638.457</b>
Reclasificación a propiedades de inversión	(14.233.376)
Gasto por depreciación	(376.661)
Otros incrementos (decrementos) (1)	266.520
<b>Saldo al 30-09-2020</b>	<b>14.294.940</b>

	<b>Activos con derecho a uso M\$</b>
<b>Saldo al 01-01-2019</b>	-
Reclasificación desde propiedades, planta y equipo	4.561.971
Reclasificación desde inventario no corriente	7.706.245
Reclasificación desde propiedades de inversión	16.736.458
Adiciones	7.289
Gasto por depreciación	(491.733)
Otros incrementos (decrementos) (1)	118.227
<b>Saldo al 31-12-2019</b>	<b>28.638.457</b>

A contar del año 2020 se presentan los activos por derecho de uso en una nota separada. En períodos anteriores, estos activos eran presentados junto a las Propiedades, planta y equipo.

Con fecha 1 de enero de 2019 comienza la aplicación obligatoria de NIIF 16, lo que implicó reconocer un activo por derecho de uso por el arriendo mantenido con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. por la parte de los inmuebles del Edificio Corporativo que utiliza la Administración. Nota 2.2

(1) El concepto de otros incrementos (decrementos) incluye el reajuste del pasivo asociado al contrato de arriendo que genera este activo por derecho de uso, que de acuerdo con lo instruido por NIIF 16 debe ser activado.

## 17. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La composición de este rubro es la siguiente:

### 17.1. Propiedades de inversión

<b>Composición propiedades de inversión</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Macrolotes Piedra Roja	86.123.900	72.053.537
Activos matriz (1)	2.080.912	2.080.912
<b>Total</b>	<b>88.204.812</b>	<b>74.134.449</b>

<b>Movimientos propiedades de inversión</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Saldo Inicial	74.134.449	92.176.272
Adiciones	898.542	5.268.903
Activación de reajustes según NIIF 16	37.427	171.983
Reclasificación a activos por derechos de uso	14.233.376	(16.736.458)
Incremento (decremento)	(1.098.982)	-
Transferencia a inventarios	-	(6.746.251)
<b>Total</b>	<b>88.204.812</b>	<b>74.134.449</b>

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

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).

La Administración realiza evaluaciones respecto al uso de los terrenos mantenidos en este rubro. En caso de dejar de cumplir con las características que definen a las propiedades de inversión, son reclasificados a inventarios corrientes o no corrientes, dependiendo del plazo de desarrollo o disposición de estos.

(1) 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 intermedios 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.

Las propiedades de inversión se encuentran valorizadas al costo o costo atribuido, tal como se revela en nota 2.13 de los estados financieros consolidados intermedios. Para efectos comparativos y de acuerdo con 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 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se obtuvo a través de valorizaciones internas y externas, y asciende a M\$135.827.803 y M\$134.213.654, respectivamente. Dichas valorizaciones se determinaron en base a la evidencia de mercado de los precios de transacciones para propiedades similares.

## **17.2. Información adicional propiedades de inversión**

### **a) Ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, la Sociedad no presenta ingresos por concepto de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan gastos directos de explotación relacionados con las propiedades de inversión.

### **c) Ventas de propiedades de inversión:**

Durante los períodos que comprenden los presentes estados financieros consolidados intermedios, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no han efectuado ventas de propiedades de inversión.

### **d) Restricciones y obligaciones contractuales:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

## 18. IMPUESTOS DIFERIDOS Y GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El origen de los impuestos diferidos registrados es el siguiente:

### 18.1. Activos y pasivos por impuestos diferidos

<b>ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Provisiones	1.422.859	1.807.949
Existencias	22.661.599	23.591.865
Pérdidas fiscales	9.480.614	8.425.096
Derechos de agua, paso y otros	97.130	87.808
Ingresos anticipados por obras	1.272.342	2.867.637
Activo fijo, neto	120.978	49.901
Resultados no realizados	888.417	1.025.598
Obligación leasing	353.556	-
Otros	119.513	76.936
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>36.417.008</b>	<b>37.932.790</b>

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.

El Grupo registra pérdidas tributarias de algunas de sus filiales por un importe de M\$5.338.440 y M\$5.067.182 al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente, sobre las que no ha reconocido activos por impuestos diferidos asociados, en espera de tener las alternativas de negocio en dicha filial que le permitan la utilización del beneficio tributario asociado a esta pérdida tributaria.

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.

<b>PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Activo por leasing	-	(1.576.557)
Gastos activados	(2.882.124)	(2.378.257)
Obras por facturar	(1.307.462)	(3.055.947)
Acreedores por terrenos	(1.050.873)	(1.135.526)
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>(5.240.459)</b>	<b>(8.146.287)</b>

<b>Total impuestos diferidos netos</b>	<b>31.176.549</b>	<b>29.786.503</b>
--	-------------------	-------------------

Los impuestos diferidos se presentan en el balance como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Activos por impuestos diferidos, neto	32.520.808	30.980.630
Pasivos por impuestos diferidos, neto	(1.344.259)	(1.194.127)
<b>Total</b>	<b>31.176.549</b>	<b>29.786.503</b>

#### **18.2. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera**

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

<b>Movimientos por impuestos diferidos neto</b>	<b>30-09-2020 (No auditado) M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
<b>Saldo Inicial 1 de enero, neto</b>	<b>29.786.503</b>	<b>25.487.022</b>
Incremento (disminución) en activos por impuestos diferidos	334.528	1.551.574
Incremento en activos por impuestos diferidos relativo a pérdidas fiscales	1.055.518	2.747.907
<b>Cambio por impuestos diferidos neto, total</b>	<b>1.390.046</b>	<b>4.299.481</b>
<b>Saldo final por impuestos diferidos neto</b>	<b>31.176.549</b>	<b>29.786.503</b>

### 18.3 Resultado por impuesto a las ganancias

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

(Gasto) ingreso por impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida	Acumulado (No auditado)		Trimestre (No auditado)	
	01-01-2020 30-09-2020 M\$	01-01-2019 30-09-2019 M\$	01-07-2020 30-09-2020 M\$	01-07-2019 30-09-2019 M\$
Gasto por impuestos corrientes (Provisión Impto. Renta)	(229.445)	(2.412.585)	6.593	131.248
Beneficio por absorción de pérdida PPUA	498.958	-	290.297	-
Ajuste gasto tributario ejercicio anterior (*)	(234.491)	68.677	-	-
<b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b>35.022</b>	<b>(2.343.908)</b>	<b>296.890</b>	<b>131.248</b>
Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	1.390.045	3.682.129	610.411	1.662.838
<b>Ingreso por Impuestos diferidos, neto, total</b>	<b>1.390.045</b>	<b>3.682.129</b>	<b>610.411</b>	<b>1.662.838</b>
<b>Ingreso por impuesto a las ganancias</b>	<b>1.425.067</b>	<b>1.338.221</b>	<b>907.301</b>	<b>1.794.086</b>

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2020 y 2019:

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Acumulado (No auditado)			
	01-01-2020 30-09-2020		01-01-2019 30-09-2019	
	M\$	%	M\$	%
<b>Gasto por Impuestos utilizando la tasa legal</b>	412.295	(27,00%)	<b>(1.075.737)</b>	<b>(27,00%)</b>
Diferencias permanentes	850.410	(55,69%)	1.880.691	47,20%
Otros incrementos en cargo por impuestos legales	162.362	(10,63%)	533.267	13,38%
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>1.012.772</b>	<b>(66,32%)</b>	<b>2.413.958</b>	<b>60,58%</b>
<b>Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>1.425.067</b>	<b>(93,32%)</b>	<b>1.338.221</b>	<b>33,58%</b>

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	Trimestre (No auditado)			
	01-07-2020 30-09-2020		01-07-2019 30-09-2019	
	M\$	%	M\$	%
<b>Ingreso (Gasto) por Impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b>682.462</b>	27,00%	<b>559.646</b>	<b>27,00%</b>
Diferencias permanentes	105.649	4,18%	929.784	44,86%
Otros (decrementos) incrementos en cargo por impuestos legales	119.190	4,72%	304.656	14,70%
<b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>	<b>224.839</b>	<b>8,90%</b>	<b>1.234.440</b>	<b>59,56%</b>
<b>Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>907.301</b>	<b>35,90%</b>	<b>1.794.086</b>	<b>86,56%</b>

## 19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

### 19.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
<b>Otros pasivos financieros corrientes</b>		
Préstamos bancarios: (*)		
Préstamos bancarios proceso constructivo	34.224.375	45.828.101
Otros préstamos bancarios	22.825.893	22.788.695
Otros pasivos bancarios (sobregiro contable)	-	300.609
<b>Total</b>	<b>57.050.268</b>	<b>68.917.405</b>

  

	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
<b>Otros pasivos financieros no corrientes</b>		
Otros préstamos bancarios (*)	10.437.374	10.331.843
<b>Total</b>	<b>10.437.374</b>	<b>10.331.843</b>

(\*) Los préstamos bancarios que mantiene la Sociedad corresponden a financiamiento para el proceso constructivo de los proyectos y otros préstamos destinados al financiamiento de capital de trabajo.

- **Covenants:**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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 32.4.

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

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. y filiales no presentan operaciones de confirming, ni de factoring.

## 19.2. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable

Detalles al 30 de septiembre de 2020

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al Vencimiento	15-06-2020	1,93%	1,65%	-	340.279	340.279	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al Vencimiento	29-07-2020	2,27%	1,94%	-	2.463.637	2.463.637	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	10-07-2018	2,40%	2,40%	-	290.634	290.634	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	01-10-2018	2,40%	2,40%	-	284.574	284.574	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-09-2018	2,40%	2,40%	-	410.334	410.334	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	28-11-2018	2,40%	2,40%	-	412.937	412.937	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	28-11-2018	2,40%	2,40%	-	303.264	303.264	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	28-07-2017	2,40%	2,40%	-	798.336	798.336	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	11-11-2019	2,90%	2,86%	-	3.203.972	3.203.972	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	18-10-2019	3,61%	3,60%	463.945	-	463.945	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	11-11-2019	3,76%	3,72%	185.632	-	185.632	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	26-12-2019	4,17%	4,08%	140.134	-	140.134	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	07-01-2020	3,94%	3,84%	174.674	-	174.674	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	3,97%	3,84%	-	107.566	107.566	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	18-03-2020	3,76%	3,58%	-	252.835	252.835	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,45%	3,24%	-	221.009	221.009	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	04-05-2020	3,35%	3,12%	-	92.687	92.687	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	2,90%	2,64%	-	23.765	23.765	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-04-2019	1,98%	1,98%	-	48.065	48.065	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	13-06-2019	2,36%	2,36%	-	154.551	154.551	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-01-2020	2,57%	2,46%	51.474	-	51.474	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-02-2020	2,75%	2,60%	43.136	-	43.136	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	11-10-2019	2,61%	2,60%	628.001	-	628.001	-	-	-	-

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 corriente
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	al 30-09-2020 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,53%	2,48%	-	142.669	142.669	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	2,31%	2,24%	-	336.196	336.196	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2019	3,16%	3,08%	453.013	-	453.013	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-01-2020	2,95%	2,84%	37.120	-	37.120	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-02-2020	2,51%	2,36%	-	44.574	44.574	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	UF	Al Vencimiento	07-04-2020	2,70%	2,50%	-	579.500	579.500	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	3,46%	3,22%	456.789	-	456.789	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	3,14%	2,86%	-	30.425	30.425	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	23-03-2020	2,69%	2,50%	-	164.731	164.731	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	2,46%	2,22%	121.922	-	121.922	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	2,14%	1,86%	-	31.652	31.652	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	26-11-2018	2,22%	2,22%	92.897	-	92.897	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	15-01-2019	2,22%	2,22%	25.419	-	25.419	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-02-2019	2,34%	2,34%	39.960	-	39.960	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	08-04-2019	1,86%	1,86%	-	16.344	16.344	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	15-05-2019	2,34%	2,34%	54.828	-	54.828	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	4,10%	3,84%	-	738.556	738.556	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-02-2020	4,44%	4,12%	-	299.220	299.220	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,66%	3,24%	-	272.100	272.100	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	3,16%	2,64%	-	463.709	463.709	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-10-2014	3,18%	3,18%	-	216.148	216.148	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	3,18%	3,18%	-	164.221	164.221	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	07-04-2015	3,18%	3,18%	-	68.900	68.900	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	3,18%	3,18%	-	109.659	109.659	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	08-07-2015	3,18%	3,18%	-	84.924	84.924	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	19-05-2014	3,18%	3,18%	-	100.942	100.942	-	-	-	-

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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	24-08-2015	3,18%	3,18%	-	206.202	206.202	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,74%	2,64%	-	261.321	261.321	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,78%	2,64%	-	85.274	85.274	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	03-12-2019	2,77%	2,64%	-	173.068	173.068	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-01-2020	2,86%	2,64%	-	113.827	113.827	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	14-02-2020	2,93%	2,64%	-	82.665	82.665	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	19-03-2020	3,01%	2,64%	-	127.605	127.605	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	06-04-2020	3,05%	2,64%	-	86.234	86.234	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	3,13%	2,64%	-	57.707	57.707	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	09-06-2020	3,19%	2,64%	-	46.165	46.165	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	10-09-2020	3,28%	2,52%	-	78.715	78.715	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	21-06-2018	3,84%	3,84%	742.745	-	742.745	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	23-04-2019	2,52%	2,52%	-	1.241.305	1.241.305	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	06-06-2019	1,92%	1,92%	-	495.037	495.037	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	02-07-2019	3,72%	3,72%	246.304	-	246.304	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	01-08-2019	1,92%	1,92%	-	193.893	193.893	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	02-09-2019	2,52%	2,52%	-	352.603	352.603	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,36%	3,36%	318.267	-	318.267	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,55%	3,48%	238.301	-	238.301	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	3,85%	3,72%	204.388	-	204.388	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	4,16%	3,96%	234.186	-	234.186	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	18-02-2020	3,78%	3,48%	-	335.446	335.446	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,95%	3,60%	-	200.076	200.076	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,29%	2,88%	-	170.122	170.122	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,97%	2,52%	-	66.857	66.857	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,46%	1,92%	-	43.979	43.979	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	11-07-2019	1,92%	1,92%	-	636.408	636.408	-	-	-	-

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nomina l anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	05-09-2019	2,52%	2,52%	-	116.870	116.870	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,36%	3,36%	116.576	-	116.576	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,55%	3,48%	80.639	-	80.639	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	3,85%	3,72%	130.353	-	130.353	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	4,16%	3,96%	226.751	-	226.751	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	24-02-2020	4,03%	3,72%	-	315.300	315.300	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,95%	3,60%	-	265.410	265.410	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,29%	2,88%	-	301.785	301.785	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,97%	2,52%	-	185.959	185.959	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,46%	1,92%	-	20.545	20.545	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2018	1,98%	1,98%	-	594.512	594.512	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-02-2019	2,36%	2,36%	-	255.221	255.221	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	04-04-2019	2,36%	2,36%	-	183.099	183.099	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-05-2019	2,28%	2,28%	597.747	-	597.747	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-06-2019	1,98%	1,98%	-	282.431	282.431	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2019	1,98%	1,98%	-	186.539	186.539	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-08-2019	2,74%	2,74%	-	391.414	391.414	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	03-09-2019	2,36%	2,36%	-	254.656	254.656	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-10-2019	2,36%	2,36%	-	149.650	149.650	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,21%	2,16%	142.029	-	142.029	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	1,99%	1,92%	48.812	-	48.812	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	-	1.001.470	1.001.470	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	15-03-2019	2,52%	2,52%	-	324.392	324.392	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2019	2,40%	2,40%	91.391	-	91.391	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	04-06-2019	2,52%	2,52%	110.717	-	110.717	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-07-2019	2,52%	2,52%	-	149.787	149.787	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-09-2019	2,52%	2,52%	-	256.085	256.085	-	-	-	-

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	País	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nomina l anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-09-2019	2,52%	2,52%	-	285.460	285.460	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-10-2019	2,44%	2,40%	213.017	-	213.017	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	21-11-2019	2,62%	2,52%	237.517	-	237.517	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,66%	2,52%	161.881	-	161.881	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-01-2020	2,76%	2,52%	-	269.384	269.384	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-03-2020	2,86%	2,52%	-	256.462	256.462	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2020	3,19%	2,76%	316.472	-	316.472	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	3,01%	2,52%	50.108	-	50.108	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	05-06-2020	3,06%	2,52%	301.589	-	301.589	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	-	328.432	328.432	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	330.356	330.356	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	12-06-2020	3,94%	2,00%	-	444.893	444.893	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	15-07-2020	3,94%	1,85%	-	304.342	304.342	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	04-09-2020	3,94%	1,89%	-	34.839	34.839	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	628.924	628.924	-	-	-	-
<b>Préstamos bancarios proceso constructivo</b>										<b>7.778.734</b>	<b>26.445.641</b>	<b>34.224.375</b>	-	-	-	-

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 corriente
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	al 30-09-2020 M\$
96.844-470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	UF	Al Vencimiento	19-11-2019	2,50%	2,45%	-	8.694.998	8.694.998	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	56.517	56.517	-	-	8.612.354	8.612.354
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	23.216	23.216	-	-	1.722.471	1.722.471
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	12.755	39.687	52.442	102.549	-	-	102.549
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99500410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	4,15%	4,40%	2.286.996	-	2.286.996	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	3,96%	3,89%	4.707.436	-	4.707.436	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Semestral	08-01-2019	2,64%	2,64%	-	1.552.967	1.552.967	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	06-05-2019	2,18%	2,18%	2.623.812	-	2.623.812	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	1,92%	1,92%	2.001.559	-	2.001.559	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	22-04-2020	4,14%	3,92%	192.448	-	192.448	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	29-04-2020	4,07%	3,84%	298.618	-	298.618	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	16-09-2020	3,62%	3,24%	-	334.884	334.884	-	-	-	-
<b>Otros préstamos bancarios</b>										<b>12.123.624</b>	<b>10.702.269</b>	<b>22.825.893</b>	<b>102.549</b>	<b>-</b>	<b>10.334.825</b>	<b>10.437.374</b>
<b>Total préstamos bancarios</b>										<b>19.902.358</b>	<b>37.147.910</b>	<b>57.050.268</b>	<b>102.549</b>	<b>-</b>	<b>10.334.825</b>	<b>10.437.374</b>

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

**19.3. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor no descontado**

**Detalles al 30 de septiembre de 2020**

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al Vencimiento	15-06-2020	1,93%	1,65%	-	340.279	340.279	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97006000-6	Banco BCI	Pesos	Al Vencimiento	29-07-2020	2,27%	1,94%	-	2.463.637	2.463.637	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	10-07-2018	2,40%	2,40%	-	290.634	290.634	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	01-10-2018	2,40%	2,40%	-	284.574	284.574	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-09-2018	2,40%	2,40%	-	410.334	410.334	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	28-11-2018	2,40%	2,40%	-	412.937	412.937	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	28-11-2018	2,40%	2,40%	-	303.264	303.264	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SPA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	28-07-2017	2,40%	2,40%	-	798.336	798.336	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	11-11-2019	2,90%	2,86%	-	3.203.972	3.203.972	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	18-10-2019	3,61%	3,60%	463.945	-	463.945	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	11-11-2019	3,76%	3,72%	185.632	-	185.632	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	26-12-2019	4,17%	4,08%	140.134	-	140.134	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	07-01-2020	3,94%	3,84%	174.674	-	174.674	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	3,97%	3,84%	-	107.566	107.566	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	18-03-2020	3,76%	3,58%	-	252.835	252.835	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,45%	3,24%	-	221.009	221.009	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	04-05-2020	3,35%	3,12%	-	92.687	92.687	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	2,90%	2,64%	-	23.765	23.765	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-04-2019	1,98%	1,98%	-	48.065	48.065	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	13-06-2019	2,36%	2,36%	-	154.551	154.551	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-01-2020	2,57%	2,46%	51.474	-	51.474	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-02-2020	2,75%	2,60%	43.136	-	43.136	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	11-10-2019	2,61%	2,60%	628.001	-	628.001	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total No corriente al 30-09-2020 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,53%	2,48%	-	142.669	142.669	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	2,31%	2,24%	-	336.196	336.196	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	20-12-2019	3,16%	3,08%	453.013	-	453.013	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-01-2020	2,95%	2,84%	37.120	-	37.120	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	19-02-2020	2,51%	2,36%	-	44.574	44.574	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	UF	Al Vencimiento	07-04-2020	2,70%	2,50%	-	579.500	579.500	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	3,46%	3,22%	456.789	-	456.789	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	3,14%	2,86%	-	30.425	30.425	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	23-03-2020	2,69%	2,50%	-	164.731	164.731	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-05-2020	2,46%	2,22%	121.922	-	121.922	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	17-06-2020	2,14%	1,86%	-	31.652	31.652	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	26-11-2018	2,22%	2,22%	92.897	-	92.897	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	15-01-2019	2,22%	2,22%	25.419	-	25.419	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-02-2019	2,34%	2,34%	39.960	-	39.960	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	08-04-2019	1,86%	1,86%	-	16.344	16.344	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SPA	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	15-05-2019	2,34%	2,34%	54.828	-	54.828	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	31-01-2020	4,10%	3,84%	-	738.556	738.556	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-02-2020	4,44%	4,12%	-	299.220	299.220	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-04-2020	3,66%	3,24%	-	272.100	272.100	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	27-05-2020	3,16%	2,64%	-	463.709	463.709	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-10-2014	3,18%	3,18%	-	216.148	216.148	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	3,18%	3,18%	-	164.221	164.221	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	07-04-2015	3,18%	3,18%	-	68.900	68.900	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	06-01-2015	3,18%	3,18%	-	109.659	109.659	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	08-07-2015	3,18%	3,18%	-	84.924	84.924	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	19-05-2014	3,18%	3,18%	-	100.942	100.942	-	-	-	-

**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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SPA	Chile	97053000-2	Banco Security	CLP	Al Vencimiento	24-08-2015	3,18%	3,18%	-	206.202	206.202	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,74%	2,64%	-	261.321	261.321	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,78%	2,64%	-	85.274	85.274	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	03-12-2019	2,77%	2,64%	-	173.068	173.068	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-01-2020	2,86%	2,64%	-	113.827	113.827	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	14-02-2020	2,93%	2,64%	-	82.665	82.665	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	19-03-2020	3,01%	2,64%	-	127.605	127.605	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	06-04-2020	3,05%	2,64%	-	86.234	86.234	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	3,13%	2,64%	-	57.707	57.707	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	09-06-2020	3,19%	2,64%	-	46.165	46.165	-	-	-	-
76.213.015-7	Montepiedra SpA	Chile	76645030-K	Banco ITAU	CLP	Al Vencimiento	10-09-2020	3,28%	2,52%	-	78.715	78.715	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	21-06-2018	3,84%	3,84%	742.745	-	742.745	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	23-04-2019	2,52%	2,52%	-	1.241.305	1.241.305	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	06-06-2019	1,92%	1,92%	-	495.037	495.037	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	02-07-2019	3,72%	3,72%	246.304	-	246.304	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	01-08-2019	1,92%	1,92%	-	193.893	193.893	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	02-09-2019	2,52%	2,52%	-	352.603	352.603	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,36%	3,36%	318.267	-	318.267	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,55%	3,48%	238.301	-	238.301	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	3,85%	3,72%	204.388	-	204.388	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	4,16%	3,96%	234.186	-	234.186	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	18-02-2020	3,78%	3,48%	-	335.446	335.446	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,95%	3,60%	-	200.076	200.076	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,29%	2,88%	-	170.122	170.122	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,97%	2,52%	-	66.857	66.857	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,46%	1,92%	-	43.979	43.979	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	11-07-2019	1,92%	1,92%	-	636.408	636.408	-	-	-	-

**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 Nomina l anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	05-09-2019	2,52%	2,52%	-	116.870	116.870	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	08-10-2019	3,36%	3,36%	116.576	-	116.576	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-11-2019	3,55%	3,48%	80.639	-	80.639	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	05-12-2019	3,85%	3,72%	130.353	-	130.353	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	03-01-2020	4,16%	3,96%	226.751	-	226.751	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	24-02-2020	4,03%	3,72%	-	315.300	315.300	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	10-03-2020	3,95%	3,60%	-	265.410	265.410	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	07-04-2020	3,29%	2,88%	-	301.785	301.785	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	24-04-2020	2,97%	2,52%	-	185.959	185.959	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Al Vencimiento	04-06-2020	2,46%	1,92%	-	20.545	20.545	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-12-2018	1,98%	1,98%	-	594.512	594.512	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	27-02-2019	2,36%	2,36%	-	255.221	255.221	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	04-04-2019	2,36%	2,36%	-	183.099	183.099	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-05-2019	2,28%	2,28%	597.747	-	597.747	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	10-06-2019	1,98%	1,98%	-	282.431	282.431	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	05-07-2019	1,98%	1,98%	-	186.539	186.539	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-08-2019	2,74%	2,74%	-	391.414	391.414	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	03-09-2019	2,36%	2,36%	-	254.656	254.656	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	02-10-2019	2,36%	2,36%	-	149.650	149.650	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	18-11-2019	2,21%	2,16%	142.029	-	142.029	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Al Vencimiento	06-12-2019	1,99%	1,92%	48.812	-	48.812	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	-	1.001.470	1.001.470	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	15-03-2019	2,52%	2,52%	-	324.392	324.392	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2019	2,40%	2,40%	91.391	-	91.391	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	04-06-2019	2,52%	2,52%	110.717	-	110.717	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-07-2019	2,52%	2,52%	-	149.787	149.787	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-09-2019	2,52%	2,52%	-	256.085	256.085	-	-	-	-

**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 Nomina l anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-09-2019	2,52%	2,52%	-	285.460	285.460	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	24-10-2019	2,44%	2,40%	213.017	-	213.017	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	21-11-2019	2,62%	2,52%	237.517	-	237.517	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	10-12-2019	2,66%	2,52%	161.881	-	161.881	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-01-2020	2,76%	2,52%	-	269.384	269.384	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	09-03-2020	2,86%	2,52%	-	256.462	256.462	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	17-04-2020	3,19%	2,76%	316.472	-	316.472	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	13-05-2020	3,01%	2,52%	50.108	-	50.108	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	05-06-2020	3,06%	2,52%	301.589	-	301.589	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al Vencimiento	20-12-2018	2,52%	2,52%	-	328.432	328.432	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	330.356	330.356	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	12-06-2020	3,94%	2,00%	-	444.893	444.893	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	15-07-2020	3,94%	1,85%	-	304.342	304.342	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	04-09-2020	3,94%	1,89%	-	34.839	34.839	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-05-2020	3,94%	2,34%	-	628.924	628.924	-	-	-	-
<b>Préstamos bancarios proceso constructivo</b>										<b>7.778.734</b>	<b>26.445.641</b>	<b>32.224.375</b>	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97018000-1	Banco Scotiabank	UF	Al Vencimiento	19-11-2019	2,50%	2,45%	-	8.694.998	8.694.998	-	-	-	-
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	-	-	-	-	8.784.602	8.784.602
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96656410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	-	-	-	-	1.757.609	1.757.609
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	15.578	46.736	62.314	110.149	-	-	110.149
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	99500410-0	Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	4,15%	4,40%	2.286.996	-	2.286.996	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	3,96%	3,89%	4.707.436	-	4.707.436	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97004000-5	Banco de Chile	CLP	Semestral	08-01-2019	2,64%	2,64%	-	1.552.967	1.552.967	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97006000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	06-05-2019	2,18%	2,18%	2.623.812	-	2.623.812	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	1,92%	1,92%	2.001.559	-	2.001.559	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	22-04-2020	4,14%	3,92%	192.448	-	192.448	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	29-04-2020	4,07%	3,84%	298.618	-	298.618	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Limitada	Chile	97036000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	16-09-2020	3,62%	3,24%	-	334.884	334.884	-	-	-	-
<b>Otros préstamos bancarios</b>										<b>12.126.447</b>	<b>10.629.585</b>	<b>22.756.032</b>	<b>110.149</b>	<b>-</b>	<b>10.542.211</b>	<b>10.652.360</b>
<b>Total préstamos bancarios</b>										<b>19.905.181</b>	<b>37.075.210</b>	<b>56.980.391</b>	<b>110.149</b>	<b>-</b>	<b>10.542.211</b>	<b>10.652.360</b>

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

**19.4. Préstamos bancarios - desglose de monedas y vencimientos - valor contable**

**Detalles al 31 de diciembre de 2019**

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	3,66%	3,66%	285.365	-	285.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	3,31%	3,31%	119.483	-	119.483	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	2,82%	2,82%	48.091	-	48.091	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-01-2019	3,45%	3,44%	78.130	-	78.130	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,72%	3,66%	55.327	-	55.327	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	05-03-2019	3,73%	3,66%	84.387	-	84.387	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,55%	3,44%	124.477	-	124.477	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-05-2019	3,81%	3,66%	94.546	-	94.546	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,49%	3,31%	98.126	-	98.126	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-07-2019	3,67%	3,44%	89.626	-	89.626	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	07-08-2019	3,68%	3,44%	59.274	-	59.274	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-06-2018	2,82%	2,82%	40.444	-	40.444	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	2,82%	2,82%	59.352	-	59.352	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	3,31%	3,31%	38.418	-	38.418	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,24%	3,18%	15.470	-	15.470	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,04%	2,94%	39.865	-	39.865	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-03-2017	5,04%	5,04%	581.176	-	581.176	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	352.513	-	352.513	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	333.680	-	333.680	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-12-2017	5,04%	5,04%	361.818	-	361.818	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2018	5,04%	5,04%	322.431	-	322.431	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-02-2018	5,04%	5,04%	240.890	-	240.890	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	15-03-2018	5,04%	5,04%	206.925	-	206.925	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	118.806	-	118.806	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	5,04%	5,04%	189.737	-	189.737	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-06-2018	5,04%	5,04%	159.179	-	159.179	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2018	5,04%	5,04%	344.657	-	344.657	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	30-08-2018	5,04%	5,04%	243.874	-	243.874	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	5,04%	5,04%	295.690	-	295.690	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	5,04%	5,04%	359.735	-	359.735	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-01-2019	5,05%	5,04%	203.356	-	203.356	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	27-09-2018	3,72%	3,72%	414.773	-	414.773	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	416.928	-	416.928	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	306.104	-	306.104	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-07-2017	5,04%	5,04%	829.632	-	829.632	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	3,72%	3,72%	3.209.304	-	3.209.304	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	112.841	-	112.841	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	516.312	-	516.312	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,52%	4,44%	134.782	-	134.782	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,15%	5,04%	222.847	-	222.847	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,04%	4,90%	282.949	-	282.949	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,62%	4,44%	236.327	-	236.327	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	103.500	-	103.500	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	139.075	-	139.075	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	116.314	-	116.314	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	198.067	-	198.067	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	225.863	-	225.863	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,74%	3,36%	96.269	-	96.269	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-05-2019	5,08%	4,92%	-	310.081	310.081	-	-	-	-

**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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	24-06-2019	4,51%	4,32%	-	570.991	570.991	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	131.871	-	131.871	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	65.280	-	65.280	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	-	104.966	104.966	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	-	69.323	69.323	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	-	73.405	73.405	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,98%	3,60%	-	48.140	48.140	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-10-2019	3,92%	3,60%	-	451.732	451.732	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	-	180.546	180.546	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	26-12-2019	4,47%	4,08%	-	135.916	135.916	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-05-2018	5,04%	5,04%	172.446	-	172.446	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-08-2018	3,72%	3,72%	16.384	-	16.384	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	177.689	-	177.689	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-04-2019	5,14%	5,04%	149.698	-	149.698	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	396.792	-	396.792	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	131.410	131.410	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	40.281	40.281	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	77.372	-	77.372	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	72.085	72.085	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	291.684	291.684	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	113.095	113.095	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	91.207	-	91.207	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	96.961	-	96.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	268.826	-	268.826	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	124.625	124.625	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	108.409	108.409	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	30.880	30.880	-	-	-	-

**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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-03-2019	3,75%	3,66%	379.827	-	379.827	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	3,89%	3,78%	-	163.124	163.124	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	250.661	250.661	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	97.228	97.228	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	123.461	-	123.461	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	190.602	-	190.602	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	89.967	-	89.967	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	103.548	103.548	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	87.681	87.681	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	78.330	78.330	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	11-10-2019	3,85%	3,54%	-	155.567	155.567	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,46%	4,11%	-	51.160	51.160	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	4,15%	3,78%	-	42.874	42.874	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2019	4,17%	3,78%	-	623.276	623.276	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	166.723	-	166.723	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	59.489	59.489	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	121.202	121.202	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	32.045	-	32.045	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	263.833	263.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	25.339	25.339	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	39.671	39.671	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	16.465	16.465	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,45%	4,22%	142.258	-	142.258	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-10-2019	3,75%	3,42%	338.800	-	338.800	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	504.133	-	504.133	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-12-2017	3,60%	3,60%	157.169	-	157.169	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	3,60%	3,60%	158.931	-	158.931	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-05-2018	5,04%	5,04%	235.699	-	235.699	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	448.985	-	448.985	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	23-01-2019	4,48%	4,44%	47.989	-	47.989	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,59%	4,44%	184.341	-	184.341	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	49.657	-	49.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,18%	4,90%	144.332	-	144.332	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,79%	4,44%	178.377	-	178.377	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,69%	4,27%	150.840	-	150.840	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,43%	3,96%	123.563	-	123.563	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	156.032	-	156.032	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	149.965	-	149.965	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	197.631	-	197.631	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	200.765	-	200.765	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	106.618	-	106.618	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-04-2019	5,28%	5,04%	-	224.115	224.115	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	4,00%	3,72%	-	370.361	370.361	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	-	22.412	22.412	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	-	73.568	73.568	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	-	87.522	87.522	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	-	115.934	115.934	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-10-2014	4,95%	4,95%	239.085	-	239.085	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-01-2015	4,95%	4,95%	245.024	-	245.024	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	07-04-2015	4,95%	4,95%	149.550	-	149.550	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-01-2015	4,95%	4,95%	190.375	-	190.375	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	165.600	-	165.600	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	30-04-2014	4,95%	4,95%	181.643	-	181.643	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-07-2015	5,11%	5,11%	284.526	-	284.526	-	-	-	-

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

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Pais	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,71%	4,01%		261.326	261.326	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,35%	3,60%		85.047	85.047	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-12-2019	4,70%	3,96%		172.778	172.778	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	10-01-2018	3,24%	3,24%	232.567	-	232.567	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	74.462	74.462	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	21-06-2018	3,84%	3,84%	-	1.159.105	1.159.105	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	31-07-2018	3,84%	3,84%	-	537.452	537.452	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-08-2018	3,84%	3,84%	-	181.037	181.037	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	04-09-2018	3,72%	3,72%	-	278.165	278.165	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	3,48%	3,48%	-	117.052	117.052	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	226.302	226.302	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	208.913	208.913	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	146.184	-	146.184	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	83.057	-	83.057	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	143.067	-	143.067	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-04-2019	5,00%	4,80%	-	73.851	73.851	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	183.048	183.048	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	163.040	163.040	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	133.234	133.234	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-08-2019	4,23%	3,72%	-	159.596	159.596	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	142.939	142.939	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	78.283	78.283	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	165.801	165.801	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	16-12-2019	4,49%	3,72%	-	39.223	39.223	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	903.164	903.164	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	118.284	118.284	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	87.536	-	87.536	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	111.780	-	111.780	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	58.082	-	58.082	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	166.256	166.256	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	280.808	280.808	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	177.692	177.692	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,72%	-	203.583	203.583	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	177.143	177.143	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	225.885	225.885	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	172.741	172.741	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	109.007	109.007	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-04-2019	4,97%	4,73%	-	1.267.657	1.267.657	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	504.929	504.929	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	239.531	239.531	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,30%	3,84%	-	196.147	196.147	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	356.128	356.128	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	310.391	310.391	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	232.183	232.183	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	198.775	198.775	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	11-07-2019	4,50%	4,08%	-	645.958	645.958	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-09-2019	4,02%	3,48%	-	117.912	117.912	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	113.691	113.691	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	78.569	78.569	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	126.774	126.774	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-11-2019	4,04%	3,36%	-	424.280	424.280	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2018	3,96%	3,96%	601.791	-	601.791	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	258.225	-	258.225	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-04-2019	3,61%	3,51%	184.612	-	184.612	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	3,33%	3,20%	-	595.479	595.479	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,41%	3,24%	281.915	-	281.915	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2019	4,16%	3,96%	189.068	-	189.068	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-08-2019	4,03%	3,80%	395.497	-	395.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-09-2019	4,02%	3,75%	256.896	-	256.896	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-10-2019	3,76%	3,46%	-	150.741	150.741	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,26%	3,91%	-	141.325	141.325	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	3,85%	3,48%	-	48.572	48.572	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	1.010.247	-	1.010.247	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	15-03-2019	3,51%	3,36%	327.225	-	327.225	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-04-2019	3,59%	3,36%	-	91.025	91.025	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	04-06-2019	4,05%	3,72%	-	110.105	110.105	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-07-2019	4,39%	3,96%	151.699	-	151.699	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	09-09-2019	3,91%	3,36%	258.370	-	258.370	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-09-2019	4,06%	3,48%	287.741	-	287.741	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-10-2019	4,25%	3,60%	-	212.062	212.062	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	21-11-2019	4,55%	3,84%	-	236.232	236.232	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,23%	3,48%	-	160.847	160.847	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	331.311	-	331.311	-	-	-	-
<b>Préstamos bancarios proceso constructivo</b>										<b>26.362.639</b>	<b>19.465.462</b>	<b>45.828.101</b>	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	139.962	-	139.962	-	-	8.492.982	8.492.982
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	5.681	5.681	-	-	1.698.596	1.698.596
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	UF	Semestral	19-11-2019	2,21%	1,86%	8.532.474	-	8.532.474	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	11.909	37.057	48.966	140.265	-	-	140.265
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	-	382.582	382.582	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,79%	3,79%	2.262.434	-	2.262.434	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	4,27%	3,89%	-	4.572.420	4.572.420	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Chile	CLP	Semestral	08-01-2019	5,04%	5,04%	1.620.838	-	1.620.838	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco Chile	CLP	Semestral	06-05-2019	5,01%	4,88%	-	2.681.540	2.681.540	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	5,89%	5,89%	2.541.798	-	2.541.798	-	-	-	-
<b>Otros préstamos bancarios</b>										<b>15.109.415</b>	<b>7.679.280</b>	<b>22.788.695</b>	<b>140.265</b>	<b>-</b>	<b>10.191.578</b>	<b>10.331.843</b>
<b>Total préstamos bancarios</b>										<b>41.472.054</b>	<b>27.144.742</b>	<b>68.616.796</b>	<b>140.265</b>	<b>-</b>	<b>10.191.578</b>	<b>10.331.843</b>

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

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

**Detalles al 31 de diciembre de 2019**

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 Meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	30-10-2018	3,66%	3,66%	285.365	-	285.365	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	3,31%	3,31%	119.483	-	119.483	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	2,82%	2,82%	48.091	-	48.091	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-01-2019	3,45%	3,44%	78.130	-	78.130	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,72%	3,66%	55.327	-	55.327	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	05-03-2019	3,73%	3,66%	84.387	-	84.387	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,55%	3,44%	124.477	-	124.477	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-05-2019	3,81%	3,66%	94.546	-	94.546	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,49%	3,31%	98.126	-	98.126	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	24-07-2019	3,67%	3,44%	89.626	-	89.626	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	07-08-2019	3,68%	3,44%	59.274	-	59.274	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	15-06-2018	2,82%	2,82%	40.444	-	40.444	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	14-11-2018	2,82%	2,82%	59.352	-	59.352	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	18-12-2018	3,31%	3,31%	38.418	-	38.418	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	26-02-2019	3,24%	3,18%	15.470	-	15.470	-	-	-	-
76.282.780-8	Inmobiliaria Los Montes SpA	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,04%	2,94%	39.865	-	39.865	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-03-2017	5,04%	5,04%	581.176	-	581.176	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	352.513	-	352.513	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-12-2017	5,04%	5,04%	333.680	-	333.680	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	21-12-2017	5,04%	5,04%	361.818	-	361.818	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2018	5,04%	5,04%	322.431	-	322.431	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-02-2018	5,04%	5,04%	240.890	-	240.890	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	15-03-2018	5,04%	5,04%	206.925	-	206.925	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-03-2018	4,92%	4,92%	118.806	-	118.806	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	07-05-2018	5,04%	5,04%	189.737	-	189.737	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-06-2018	5,04%	5,04%	159.179	-	159.179	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2018	5,04%	5,04%	344.657	-	344.657	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	30-08-2018	5,04%	5,04%	243.874	-	243.874	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	5,04%	5,04%	295.690	-	295.690	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-10-2018	5,04%	5,04%	359.735	-	359.735	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-01-2019	5,05%	5,04%	203.356	-	203.356	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	27-09-2018	3,72%	3,72%	414.773	-	414.773	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	416.928	-	416.928	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-11-2018	3,60%	3,60%	306.104	-	306.104	-	-	-	-
76.410.647-4	Inmobiliaria El Peñón Manquehue SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	28-07-2017	5,04%	5,04%	829.632	-	829.632	-	-	-	-
76.868.949-0	Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	3,72%	3,72%	3.209.304	-	3.209.304	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	112.841	-	112.841	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	516.312	-	516.312	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,52%	4,44%	134.782	-	134.782	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,15%	5,04%	222.847	-	222.847	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,04%	4,90%	282.949	-	282.949	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,62%	4,44%	236.327	-	236.327	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	103.500	-	103.500	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	139.075	-	139.075	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	116.314	-	116.314	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	198.067	-	198.067	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	225.863	-	225.863	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,74%	3,36%	96.269	-	96.269	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-05-2019	5,08%	4,92%	-	310.081	310.081	-	-	-	-

**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
										1 a 3 Meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	24-06-2019	4,51%	4,32%	-	570.991	570.991	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-07-2019	4,40%	4,19%	131.871	-	131.871	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-08-2019	4,08%	3,84%	65.280	-	65.280	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,22%	3,96%	-	104.966	104.966	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	3,90%	3,60%	-	69.323	69.323	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,18%	3,84%	-	73.405	73.405	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	13-12-2019	3,98%	3,60%	-	48.140	48.140	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-10-2019	3,92%	3,60%	-	451.732	451.732	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	11-11-2019	4,06%	3,72%	-	180.546	180.546	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	26-12-2019	4,47%	4,08%	-	135.916	135.916	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	09-05-2018	5,04%	5,04%	172.446	-	172.446	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-08-2018	3,72%	3,72%	16.384	-	16.384	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	177.689	-	177.689	-	-	-	-
76.455.482-5	Inmobiliaria Los Robles SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	01-04-2019	5,14%	5,04%	149.698	-	149.698	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	396.792	-	396.792	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	131.410	131.410	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	40.281	40.281	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	77.372	-	77.372	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	72.085	72.085	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	291.684	291.684	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	113.095	113.095	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	91.207	-	91.207	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	96.961	-	96.961	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	268.826	-	268.826	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	124.625	124.625	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	108.409	108.409	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	30.880	30.880	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-03-2019	3,75%	3,66%	379.827	-	379.827	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	3,89%	3,78%	-	163.124	163.124	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	250.661	250.661	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	97.228	97.228	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,22%	4,01%	123.461	-	123.461	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,09%	3,85%	190.602	-	190.602	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-09-2019	4,05%	3,78%	89.967	-	89.967	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	103.548	103.548	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-11-2019	4,01%	3,66%	-	87.681	87.681	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,14%	3,78%	-	78.330	78.330	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	11-10-2019	3,85%	3,54%	-	155.567	155.567	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,46%	4,11%	-	51.160	51.160	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	4,15%	3,78%	-	42.874	42.874	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	20-12-2019	4,17%	3,78%	-	623.276	623.276	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	26-11-2018	4,01%	4,01%	166.723	-	166.723	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	07-12-2018	3,48%	3,48%	-	59.489	59.489	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-01-2019	3,79%	3,78%	-	121.202	121.202	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	32.045	-	32.045	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-04-2019	3,88%	3,78%	-	263.833	263.833	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	15-05-2019	3,62%	3,48%	-	25.339	25.339	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	13-06-2019	3,96%	3,78%	-	39.671	39.671	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,66%	-	16.465	16.465	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,45%	4,22%	142.258	-	142.258	-	-	-	-
76.455.471-K	Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	29-10-2019	3,75%	3,42%	338.800	-	338.800	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	17-11-2017	5,04%	5,04%	504.133	-	504.133	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-12-2017	3,60%	3,60%	157.169	-	157.169	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-02-2018	3,60%	3,60%	158.931	-	158.931	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-05-2018	5,04%	5,04%	235.699	-	235.699	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	448.985	-	448.985	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	23-01-2019	4,48%	4,44%	47.989	-	47.989	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	14-03-2019	4,59%	4,44%	184.341	-	184.341	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-04-2019	5,25%	5,04%	49.657	-	49.657	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	5,18%	4,90%	144.332	-	144.332	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	12-06-2019	4,79%	4,44%	178.377	-	178.377	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-07-2019	4,69%	4,27%	150.840	-	150.840	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,43%	3,96%	123.563	-	123.563	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	156.032	-	156.032	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	149.965	-	149.965	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	197.631	-	197.631	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	200.765	-	200.765	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-01-2019	3,36%	3,36%	106.618	-	106.618	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	25-04-2019	5,28%	5,04%	-	224.115	224.115	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-05-2019	4,00%	3,72%	-	370.361	370.361	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-08-2019	4,48%	3,96%	-	22.412	22.412	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	04-10-2019	4,20%	3,60%	-	73.568	73.568	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	05-11-2019	4,52%	3,84%	-	87.522	87.522	-	-	-	-
76.318.228-2	Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	29-11-2019	4,45%	3,72%	-	115.934	115.934	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-10-2014	4,95%	4,95%	239.085	-	239.085	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	06-01-2015	4,95%	4,95%	245.024	-	245.024	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	07-04-2015	4,95%	4,95%	149.550	-	149.550	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	28-01-2015	4,95%	4,95%	190.375	-	190.375	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	19-05-2014	4,95%	4,95%	165.600	-	165.600	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	30-04-2014	4,95%	4,95%	181.643	-	181.643	-	-	-	-
76.326.533-1	Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Chile	97.053.000-2	Banco Security	CLP	Al vencimiento	08-07-2015	5,11%	5,11%	284.526	-	284.526	-	-	-	-

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

Rut Entidad Deudora	Nombre Entidad Deudora	Pais	Rut	Nombre Acreedor	Moneda	Tipo de Amortización	Fecha inicio	Tasa Efectiva anual %	Tasa Nominal anual %	Corriente			No Corriente			
										Vencimiento		Total	Vencimiento			Total
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,71%	4,01%	-	261.326	261.326	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,35%	3,60%	-	85.047	85.047	-	-	-	-
76.213.015-7	Inmobiliaria Montepiedra SpA	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Al vencimiento	03-12-2019	4,70%	3,96%	-	172.778	172.778	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	10-01-2018	3,24%	3,24%	232.567	-	232.567	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	74.462	74.462	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	21-06-2018	3,84%	3,84%	-	1.159.105	1.159.105	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	31-07-2018	3,84%	3,84%	-	537.452	537.452	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-08-2018	3,84%	3,84%	-	181.037	181.037	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	04-09-2018	3,72%	3,72%	-	278.165	278.165	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-10-2018	3,48%	3,48%	-	117.052	117.052	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	226.302	226.302	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	208.913	208.913	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	146.184	-	146.184	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	83.057	-	83.057	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	143.067	-	143.067	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-04-2019	5,00%	4,80%	-	73.851	73.851	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	183.048	183.048	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	163.040	163.040	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	133.234	133.234	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-08-2019	4,23%	3,72%	-	159.596	159.596	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	142.939	142.939	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	78.283	78.283	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	165.801	165.801	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	16-12-2019	4,49%	3,72%	-	39.223	39.223	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2018	3,36%	3,36%	-	903.164	903.164	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	29-11-2018	3,72%	3,72%	-	118.284	118.284	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-01-2019	5,04%	5,04%	87.536	-	87.536	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	30-01-2019	5,10%	5,04%	111.780	-	111.780	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	5,04%	4,92%	58.082	-	58.082	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	4,98%	4,72%	-	166.256	166.256	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	280.808	280.808	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	177.692	177.692	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-08-2019	4,19%	3,72%	-	203.583	203.583	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	177.143	177.143	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	225.885	225.885	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	172.741	172.741	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	109.007	109.007	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	23-04-2019	4,97%	4,73%	-	1.267.657	1.267.657	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-06-2019	4,90%	4,56%	-	504.929	504.929	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-07-2019	4,12%	3,72%	-	239.531	239.531	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	01-08-2019	4,30%	3,84%	-	196.147	196.147	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	02-09-2019	4,25%	3,72%	-	356.128	356.128	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	310.391	310.391	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	232.183	232.183	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	198.775	198.775	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	11-07-2019	4,50%	4,08%	-	645.958	645.958	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-09-2019	4,02%	3,48%	-	117.912	117.912	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	08-10-2019	3,97%	3,36%	-	113.691	113.691	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	07-11-2019	4,16%	3,48%	-	78.569	78.569	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	05-12-2019	4,46%	3,72%	-	126.774	126.774	-	-	-	-
77.132.010-4	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Al vencimiento	06-11-2019	4,04%	3,36%	-	424.280	424.280	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-12-2018	3,96%	3,96%	601.791	-	601.791	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	27-02-2019	3,78%	3,72%	258.225	-	258.225	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	04-04-2019	3,61%	3,51%	184.612	-	184.612	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-05-2019	3,33%	3,20%	-	595.479	595.479	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	10-06-2019	3,41%	3,24%	281.915	-	281.915	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2019	4,16%	3,96%	189.068	-	189.068	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-08-2019	4,03%	3,80%	395.497	-	395.497	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	03-09-2019	4,02%	3,75%	256.896	-	256.896	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	02-10-2019	3,76%	3,46%	-	150.741	150.741	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	18-11-2019	4,26%	3,91%	-	141.325	141.325	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	06-12-2019	3,85%	3,48%	-	48.572	48.572	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	1.010.247	-	1.010.247	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	15-03-2019	3,51%	3,36%	327.225	-	327.225	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-04-2019	3,59%	3,36%	-	91.025	91.025	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	04-06-2019	4,05%	3,72%	-	110.105	110.105	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	17-07-2019	4,39%	3,96%	151.699	-	151.699	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	09-09-2019	3,91%	3,36%	258.370	-	258.370	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-09-2019	4,06%	3,48%	287.741	-	287.741	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	24-10-2019	4,25%	3,60%	-	212.062	212.062	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	21-11-2019	4,55%	3,84%	-	236.232	236.232	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	10-12-2019	4,23%	3,48%	-	160.847	160.847	-	-	-	-
76.712.550-K	Inmobiliaria Teniente Montt 1980 SpA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	CLP	Al vencimiento	20-12-2018	3,48%	3,48%	331.311	-	331.311	-	-	-	-
76.002.138-5	Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Al vencimiento	05-07-2019	4,16%	3,96%	189.068	-	189.068	-	-	-	-
<b>Préstamos bancarios proceso constructivo</b>										<b>26.362.639</b>	<b>19.465.462</b>	<b>45.828.101</b>	-	-	-	-

**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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	10-02-2016	6,48%	6,48%	-	-	-	-	-	8.662.842	8.662.842
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.656.410-5	Bice Vida	UF	Semestral	01-06-2018	4,08%	4,08%	-	-	-	-	-	1.733.248	1.733.248
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank	UF	Semestral	19-11-2019	2,21%	1,86%	8.532.474	-	8.532.474	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	01-09-2003	7,55%	7,55%	15.362	46.088	61.450	154.709	-	-	154.709
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco Chile	CLP	Semestral	01-06-2018	4,20%	4,20%	-	382.582	382.582	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.500.410-0	Banco Consorcio	UF	Semestral	29-03-2018	3,79%	3,79%	2.262.434	-	2.262.434	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.006.000-6	Banco BCI	CLP	Semestral	11-12-2019	4,27%	3,89%	-	4.572.420	4.572.420	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Semestral	08-01-2019	5,04%	5,04%	1.620.838	-	1.620.838	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	76.645.030-K	Banco ITAU	CLP	Semestral	06-05-2019	5,01%	4,88%	-	2.681.540	2.681.540	-	-	-	-
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander	CLP	Semestral	26-12-2018	5,89%	5,89%	2.541.798	-	2.541.798	-	-	-	-
<b>Otros préstamos bancarios</b>										<b>14.972.906</b>	<b>7.682.630</b>	<b>22.655.536</b>	<b>154.709</b>	<b>-</b>	<b>10.396.090</b>	<b>10.550.799</b>
<b>Total préstamos bancarios</b>										<b>41.335.545</b>	<b>27.148.092</b>	<b>68.483.637</b>	<b>154.709</b>	<b>-</b>	<b>10.396.090</b>	<b>10.550.799</b>

**20. PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

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

**20.1 Clasificación corriente y no corriente**

	<b>30-09-2020</b> (No auditado)	<b>31-12-2019</b>
<b>Pasivos por arrendamientos, corrientes</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obligaciones de arriendo (1) (2)	3.944.007	3.813.485
<b>Total</b>	<b>3.944.007</b>	<b>3.813.485</b>

	<b>30-09-2020</b> (No auditado)	<b>31-12-2019</b>
<b>Pasivos por arrendamientos, no corrientes</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Obligaciones de arriendo (1)(2)	12.789.025	18.985.872
<b>Total</b>	<b>12.789.025</b>	<b>18.985.872</b>

- (1) A contar del año 2020, las obligaciones por arriendo se presentan en una nota separada. En períodos anteriores, estas obligaciones estaban clasificadas en otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes.
- (2) En las obligaciones de arriendo 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 intermedios, generados por adquisición de bienes bajo dichas modalidades.

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

**20.2. Detalle de pasivos por arrendamientos al 30 de septiembre de 2020 - valor contable**

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96588080-1	Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	103.881	297.827	401.708	861.456	591.921	-	1.453.377
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99185000-7	Chilena Consolidada	UF	Trimestral	05-10-2019	4,29%	4,29%	-	24.302	24.302	60.754	60.754	3.871.858	3.993.366
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96531680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	3.011.546	-	3.011.546	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	124.723	381.728	506.451	1.594.418	1.149.664	939.998	3.684.079
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-	479.094	479.094
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-	3.179.109	3.179.109
<b>Total arrendamiento</b>										<b>3.240.150</b>	<b>703.857</b>	<b>3.944.007</b>	<b>2.516.628</b>	<b>1.802.339</b>	<b>8.470.059</b>	<b>12.789.025</b>

**20.3. Detalle de pasivos por arrendamientos al 30 de septiembre de 2020 – valores no descontados**

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 30-09-2020 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 30-09-2020 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96588080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	123.078	369.234	492.312	984.624	615.390	-	1.600.014
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99185000-7	Chilena Consolidada	UF	Trimestral	05-10-2019	4,29%	4,29%	-	24.302	24.302	72.905	48.603	3.871.858	3.993.366
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96531680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	3.011.562	-	3.011.562	-	-	-	-
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99512160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	166.355	499.064	665.418	1.945.069	1.279.652	972.536	4.197.258
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99012000-5	CNS Vida S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	6.734	19.982	26.716	80.222	494.611	-	574.833
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96579280-5	CN Life S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	43.713	131.138	174.851	524.552	349.702	3.878.511	4.752.765
<b>Total arrendamiento</b>										<b>3.351.442</b>	<b>1.043.720</b>	<b>4.395.161</b>	<b>3.607.372</b>	<b>2.787.958</b>	<b>8.722.905</b>	<b>15.118.236</b>

INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

20.4. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 - valor contable

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	39.827	123.882	163.709	175.955	-	-	175.955
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	85.656	266.399	352.055	378.283	-	-	378.283
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	83.484	258.581	342.065	364.573	-	-	364.573
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	63.449	196.248	259.697	276.006	-	-	276.006
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	34.756	107.078	141.834	307.278	341.684	430.334	1.079.296
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	46.957	144.666	191.623	415.144	461.629	581.398	1.458.171
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	17.704	54.544	72.248	156.522	174.049	219.206	549.777
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	99.643	280.725	380.368	812.955	913.974	-	1.726.929
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	108.565	332.274	440.839	1.433.236	1.055.454	1.393.086	3.881.776
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-	472.454	472.454
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	-	-	-	-	-	3.135.043	3.135.043
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Trimestral	05-10-2019	4,29%	4,29%	11.982	11.983	23.965	-	-	3.961.981	3.961.981
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	-	1.445.082	1.445.082	1.525.628	-	-	1.525.628
<b>Total arrendamiento</b>										<b>592.023</b>	<b>3.221.462</b>	<b>3.813.485</b>	<b>5.845.580</b>	<b>2.946.790</b>	<b>10.193.502</b>	<b>18.985.872</b>

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

**20.5. Detalle de pasivos por arrendamientos al 31 de diciembre de 2019 – valores no descontados**

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
										1 a 3 meses M\$	3 a 12 meses M\$	Corriente al 31-12-2019 M\$	1 a 3 años M\$	3 a 5 años M\$	Más de 5 Años M\$	No corriente al 31-12-2019 M\$
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	46.008	138.024	184.032	184.032	-	-	184.032
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	98.895	296.684	395.579	395.579	-	-	395.579
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	94.832	284.495	379.326	379.326	-	-	379.326
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	71.668	215.005	286.674	286.674	-	-	286.674
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	51.064	153.193	204.257	408.514	408.514	459.578	1.276.605
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	68.990	206.969	275.959	551.918	551.918	620.907	1.724.743
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	UF	Trimestral	30-11-2010	6,02%	6,02%	26.011	78.034	104.045	208.091	208.091	234.102	650.284
96.844.470-0	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Chile	96.588.080-1	Principal Compañía de seguros de vida Chile S.A.	UF	Mensual	29-08-2008	5,82%	5,82%	121.372	364.116	485.488	970.977	970.977	-	1.941.953
88.745.400-0	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Chile	99.512.160-3	Metlife Seguros	UF	Mensual	09-05-2018	4,00%	4,00%	151.430	454.290	605.719	1.817.158	1.211.439	1.463.822	4.492.419
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	99.012.000-5	CNS Vida S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	6.568	19.850	26.418	52.692	52.764	481.115	586.571
76.616.531-1	Cumbres del Peñón SpA	Chile	96.579.280-5	CN Life S.A.	CLP	Mensual	05-03-2019	5,00%	5,00%	43.107	129.320	172.427	344.855	344.855	4.126.500	4.816.210
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Trimestral	05-10-2019	4,29%	4,29%	11.982	11.983	23.965	-	-	3.961.981	3.961.981
76.699.840-2	Manquehue Desarrollos Ltda.	Chile	96.531.680-9	Santander Investment	UF	Trimestral	29-12-2016	4,50%	4,50%	33.410	1.501.082	1.534.492	1.594.280	-	-	1.594.280
<b>Total arrendamiento</b>										<b>825.337</b>	<b>3.853.044</b>	<b>4.678.381</b>	<b>7.194.094</b>	<b>3.748.556</b>	<b>11.348.006</b>	<b>22.290.656</b>

**21. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

21.1 El detalle de este rubro es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	30-09-2020 (No auditado)	31-12-2019	30-09-2020 (No auditado)	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores de materiales y servicios (*)	2.883.189	2.601.833	-	-
Acreedores en asociación (**)	-	-	1.288.795	1.391.877
Retenciones	988.271	1.860.313	-	-
Acreedores varios (***)	9.722.370	11.100.269	10.920.454	10.655.191
<b>Total</b>	<b>13.593.830</b>	<b>15.562.415</b>	<b>12.209.249</b>	<b>12.047.068</b>

(\*) Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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.

Al 30 de septiembre de 2020, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, Constructora Ingevec S.A., Constructora A.R.V. Ltda., Tanner Servicios Financieros S.A. y Sodimac S.A. por un total de M\$278.259, lo que representa un 9,65% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa SpA, Banco Security y Sociedad Comercial Área Desing Ltda., por un monto de M\$74.286, representando un 2,58% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado y ninguno de ellos representa en forma individual más del 5% del saldo de las cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2019, entre los principales proveedores de artículos y materiales para la construcción relacionados al segmento Desarrollo Inmobiliario, se encuentran Marco Antonio Sarmiento Pérez, GO Factoring S.A., Monumental Arriendos y Montajes S.A., Constructora A.R.V. Ltda., Archiplan Proyectos de Arquitectura S.A., Cerámica Santiago S.A., Renta Equipos Leasing S.A., Constructora INGEVEC S.A., Cementos BIO BIOS.A. por un total de M\$809.130, lo que representa un 31,1% del saldo de proveedores. En lo que respecta al segmento Macrolotes, los principales proveedores son Proyecto de Riego y Áreas Verdes Riavsa SpA. y Comercial Dominguez Ltda., por un monto de M\$27.349, representando un 1,1% del saldo. El resto de los proveedores se encuentra atomizado y 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.

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

(\*\*) Los acreedores varios están formados por los siguientes:

Acreedores varios	Saldos al			
	Corriente		No corriente	
	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
Acciones Club	766.135	696.806	62.118	95.954
Anticipos de clientes	5.266.612	7.020.166	-	-
Otros acreedores (*)	3.689.623	3.383.297	10.858.336	10.559.237
<b>Total</b>	<b>9.722.370</b>	<b>11.100.269</b>	<b>10.920.454</b>	<b>10.655.191</b>

(\*) En otros acreedores corriente y no corriente, la Sociedad incluye principalmente 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\$12.197.588 y M\$11.861.351 al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, respectivamente.

21.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem “Proveedores de materiales y servicios”, según plazos de vencimiento es el siguiente:

Plazos de vencimiento	30-09-2020 (No auditado)			31-12-2019		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	2.005.979	46.863	2.052.842	1.980.221	104.472	2.084.693
31 a 60 días	432.900	-	432.900	291.267	-	291.267
61 a 90 días	-	-	-	-	-	-
91 a 120 días	-	-	-	-	-	-
121 a 365 días	-	-	-	-	-	-
366 y más	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>2.438.879</b>	<b>46.863</b>	<b>2.485.742</b>	<b>2.271.488</b>	<b>104.472</b>	<b>2.375.960</b>
Período promedio de pago (días)	35	30	35	34	30	34

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

21.3 El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores de materiales y servicios”, es el siguiente:

Plazos de vencimiento	30-09-2020 (No auditado)			31-12-2019		
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Total M\$
Hasta 30 días	24.008	-	24.008	38.654	15.034	53.688
31 a 60 días	15.399	1.197	16.596	64.823	1.121	65.944
61 a 90 días	158.634	7.662	166.296	26.604	-	26.604
91 a 120 días	37.188	389	37.577	18.341	411	18.752
121 a 365 días	12.349	71.703	84.052	8.239	9.100	17.339
366 y más	2.245	66.673	68.918	7.875	35.671	43.546
<b>Total</b>	<b>249.823</b>	<b>147.624</b>	<b>397.447</b>	<b>164.536</b>	<b>61.337</b>	<b>225.873</b>

La suma del total de los cuadros 19.2 y 19.3 es el siguiente:

<b>Total cuadros 21.2 y 21.3</b>	<b>2.688.702</b>	<b>194.487</b>	<b>2.883.189</b>	<b>2.436.024</b>	<b>165.809</b>	<b>2.601.833</b>
----------------------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	------------------

## 22. OTRAS PROVISIONES CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro por clases de provisiones es el siguiente:

### 22.1. Provisiones – saldos

Clases de otras provisiones	Corriente		No Corriente	
	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$	30-09-2020 (No auditado) M\$	31-12-2019 M\$
Provisión gastos de post ventas (1)	1.002.025	1.420.141	314.757	305.457
Provisión costos obra (2)	2.103.330	4.201.431	-	-
Provisión costos urbanización (3)	1.686.904	1.867.009	20.217.334	19.871.678
Provisión déficit patrimonial (4)	-	-	1.471.570	1.358.738
Provisión dividendos por pagar (5)	-	888.689	-	-
Otras provisiones	293.761	480.315	-	-
<b>Total</b>	<b>5.086.020</b>	<b>8.857.585</b>	<b>22.003.661</b>	<b>21.535.873</b>

- (1) La provisión post venta corresponde a la garantía post venta de la línea de negocios Inmobiliaria en función de los contratos de construcción y situaciones específicas que se generan en los proyectos. 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

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

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 con el 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 con 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 en activo la participación en dichas asociadas (Nota 12).
- (5) Los dividendos por pagar se componen de lo siguiente:

El dividendo por pagar se calcula al 31 de diciembre de cada ejercicio y corresponde al 30% del resultado a dicha fecha. El detalle es el siguiente:

<b>Concepto</b>	<b>30-09-2020 M\$</b>	<b>31-12-2019 M\$</b>
Ganancia del ejercicio	-	2.962.295
Porcentaje dividendo mínimo legal	-	30%
<b>Dividendo mínimo legal presentado en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>888.689</b>

### **Provisión juicios**

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados intermedios, no hay acciones o contingencias judiciales contra la Sociedad matriz o sus filiales que puedan afectar significativamente los estados financieros consolidados intermedios.

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 22.2. Movimiento de las provisiones

El movimiento de las provisiones es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020

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\$
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2020</b>	<b>1.725.598</b>	<b>4.201.431</b>	<b>21.738.687</b>	<b>1.358.738</b>	<b>888.689</b>	<b>480.315</b>	<b>30.393.458</b>
Aumento de provisiones	181.552	558.168	1.425.516	112.832	-	131.938	2.410.006
Disminución de provisiones	(590.368)	(2.656.269)	(1.259.965)	-	(888.689)	(318.492)	(5.713.783)
<b>Cambios, total</b>	<b>(408.816)</b>	<b>(2.098.101)</b>	<b>165.551</b>	<b>112.832</b>	<b>(888.689)</b>	<b>(186.554)</b>	<b>(3.303.777)</b>
<b>Saldo final provisiones al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>1.316.782</b>	<b>2.103.330</b>	<b>21.904.238</b>	<b>1.471.570</b>	<b>-</b>	<b>293.761</b>	<b>27.089.681</b>

Al 31 de diciembre de 2019

Movimiento en otras provisiones - año anterior	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\$
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2019</b>	<b>1.721.784</b>	<b>3.918.989</b>	<b>24.172.517</b>	<b>837.220</b>	<b>962.820</b>	<b>459.852</b>	<b>32.073.182</b>
Aumento de provisiones	1.533.890	4.562.033	956.557	521.518	888.689	448.183	8.910.870
Disminución de provisiones	(1.530.076)	(4.279.591)	(3.390.387)	-	(962.820)	(427.720)	(10.590.594)
<b>Cambios, total</b>	<b>3.814</b>	<b>282.442</b>	<b>(2.433.830)</b>	<b>521.518</b>	<b>(74.131)</b>	<b>20.463</b>	<b>(1.679.724)</b>
<b>Saldo final provisiones al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>1.725.598</b>	<b>4.201.431</b>	<b>21.738.687</b>	<b>1.358.738</b>	<b>888.689</b>	<b>480.315</b>	<b>30.393.458</b>

**23. PROVISIONES POR 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	
	30-09-2020 (No auditado)	31-12-2019	30-09-2020 (No auditado)	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	555.837	594.995	-	-
Provisión por indemnización por años de servicios	-	-	99.290	98.008
<b>Total</b>	<b>555.837</b>	<b>594.995</b>	<b>99.290</b>	<b>98.008</b>

**23.1. 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\$
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2020</b>	<b>594.995</b>	<b>98.008</b>	<b>693.003</b>
Provisiones adicionales	193.785	1.282	195.067
Provisión utilizada	(232.943)	-	(232.943)
Cambios, total	<b>(39.158)</b>	<b>1.282</b>	<b>(37.876)</b>
<b>Saldo final al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>555.837</b>	<b>99.290</b>	<b>655.127</b>

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\$
<b>Saldo inicial al 01 de enero de 2019</b>	<b>859.413</b>	<b>350.907</b>	<b>1.210.320</b>
Provisiones adicionales	1.404.944	11.475	1.416.419
Provisión utilizada	(1.669.362)	(264.374)	(1.933.736)
Cambios, total	<b>(264.418)</b>	<b>(252.899)</b>	<b>(517.317)</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>594.995</b>	<b>98.008</b>	<b>693.003</b>

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

**24. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

El detalle de este rubro es el siguiente:

Otros pasivos no financieros	Corriente		No corriente	
	30-09-2020 (No auditado)	31-12-2019	30-09-2020 (No auditado)	31-12-2019
	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos diferidos (*)	539.278	536.524	-	-
<b>Total</b>	<b>539.278</b>	<b>536.524</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Los ingresos diferidos se generan por la aplicación de NIIF 15, asociados a ciertos desarrollos de urbanización que forman parte de una segunda obligación de desempeño que serán reconocidos cuando sean ejecutadas.

El movimiento de este rubro por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Movimiento otros pasivos no financieros año actual	Ingresos Diferidos por obras M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2020</b>	<b>536.524</b>
Adiciones	21.078
Imputación a resultados	(18.324)
Cambios, total	<b>2.754</b>
<b>Saldo final al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>539.278</b>

Movimiento otros pasivos no financieros año anterior	Ingresos Diferidos por obras M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2019</b>	<b>614.753</b>
Adiciones	85.831
Imputación a resultados	(164.060)
Cambios, total	<b>(78.229)</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>536.524</b>

**25. PATRIMONIO NETO**

**25.1. 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:

	<b>Serie única</b>
Número de acciones autorizadas	591.555.986

**Número de acciones emitidas:**

Número de acciones emitidas, suscritas y completamente pagadas	591.555.986
Número de acciones emitidas, por suscribir y pagar	-
<b>Total número de acciones emitidas</b>	<b>591.555.986</b>

**Reconciliación del número de acciones en circulación**

<b>Número de acciones en circulación al 1 de enero de 2019</b>	<b>591.555.986</b>
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
<b>Número de acciones en circulación al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>591.555.986</b>
Acciones suscritas y pagadas	-
Acciones suscritas no pagadas	-
<b>Número de acciones en circulación al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>591.555.986</b>

**25.2. Número de acciones suscritas y pagadas**

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el capital social autorizado, suscrito y pagado asciende a M\$ 98.570.453, correspondiente a 591.555.986 acciones.

Con fecha 25 de enero de 2019, se materializó la colocación de 221.833.490 acciones de pago de Inmobiliaria Manquehue S.A., las que representan un 37,50% del total de acciones suscritas y pagadas, de las cuales 133.100.092 corresponden a acciones en circulación y 88.733.398 a acciones de pago asociadas al aumento de capital. El valor de colocación fue de \$210 por acción, lo que generó un sobreprecio en colocación de acciones de M\$3.448.858, neto de los costos de colocación y emisión de acciones.

**25.3. 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.

<b>Dividendo mínimo</b>	<b>30-09-2020</b>	<b>31-12-2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Provisión dividendo mínimo	-	888.689
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>888.689</b>

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 30 de abril de 2020 se acordó repartir el dividendo definitivo número 9 por M\$888.689, que representa un monto de \$1,5023 por acción, de acuerdo con lo siguiente:

	<b>M\$</b>
Dividendo con cargo a utilidades 2019	888.689
<b>Total dividendo definitivo N°9</b>	<b>888.689</b>

En la Junta Ordinaria de Accionistas del 24 de abril de 2019 se acordó repartir el dividendo definitivo número 8 por M\$1.653.946, que representa un monto de \$2,7959 por acción, de acuerdo con lo siguiente:

	<b>M\$</b>
Dividendo con cargo a utilidades 2018	1.653.946
<b>Total dividendo definitivo N°8</b>	<b>1.653.946</b>

**25.4. Otras reservas**

<b>Patrimonio neto - otras reservas</b>	<b>Otras reservas varias</b>
	<b>M\$</b>
Saldo al 1 de enero de 2020	(6.505)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2020</b>	<b>(6.505)</b>
Saldo al 1 de enero de 2019	228.390
Otro resultado integral (*)	86.881
Reverso otro resultado integral (*)	(321.776)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>(6.505)</b>

(\*) El otro resultado integral se genera al reconocer la participación sobre la sociedad coligada Baumax S.A., quienes al 31 de diciembre de 2018 y a comienzos del año 2019 utilizaron el modelo de revaluación para medir su planta productiva y el terreno en donde se emplaza la misma. Con fecha 25 de septiembre de 2019, Inmobiliaria Manquehue S.A. vende la totalidad de la participación que mantenía en las acciones de Baumax SpA., procediendo a reclasificar el resultado de la revaluación a ganancias acumuladas.

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 25.5. Participaciones no controladoras

Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación en la subsidiaria %	30-09-2020	(No auditado)	31-12-2019	
			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	31,66	28.123.232	142.008	28.436.599	455.375
Inmobiliaria Aguas Claras SpA (2)	Chile	30,00	2.096.461	162.226	2.027.392	196.361
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA (3)	Chile	30,00	1.393.731	(15.714)	1.409.446	(42.896)
Constructora Manquehue Ltda. (4)	Chile	0,01	(204)	(243)	38	(421)
Inmobiliaria Aguapiedra SpA (5)	Chile	30,00	2.701.529	153.488	2.548.042	(42.077)
Inmobiliaria Los Robles SpA (6)	Chile	30,00	2.072.352	374.649	2.006.421	(10.505)
<b>Totales</b>			<b>36.387.101</b>	<b>816.414</b>	<b>36.427.938</b>	<b>555.837</b>

(1) La filial Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A., en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 21 de abril de 2020, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2019, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2019 de M\$431.546 y distribuir un dividendo adicional de M\$1.006.940 en dos pagos. El primero por la suma de M\$429.176 y el segundo por la suma de M\$577.764.

En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 29 de abril de 2019, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2018, destinando a pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2018 de M\$158.658 y distribuir un dividendo adicional de M\$370.203

Adicionalmente, es esta misma Junta Ordinaria de Accionistas, se acuerda repartir un dividendo eventual de M\$596.274, con cargo a los resultados acumulados.

(2) La filial Inmobiliaria Aguas Claras SpA., en Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 24 de abril de 2020, acordó distribuir la totalidad de la utilidad del año 2019, de acuerdo con lo siguiente; destinar M\$344.012 a absorber pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores; pagar el dividendo mínimo establecido al 31 de diciembre de 2019 de M\$155.262 y distribuir un dividendo definitivo de M\$155.262.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 22 de julio de 2019, se acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2019 de M\$166.215. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

(3) Con fecha 17 de diciembre de 2019, se materializa escritura de modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se acuerda aumentar el capital de M\$5.092.954, dividido en 1.346.100 acciones ordinarias a M\$5.478.086. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$385.132 se enterará mediante la emisión de 75.440 acciones ordinarias, nominativas y de la misma serie. Este aumento de capital fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

Con fecha 19 de julio de 2019, se materializa escritura de modificación de la filial Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA, en donde se acuerda aumentar el capital de M\$4.870.660, dividido en 1.300.320 acciones ordinarias a M\$5.092.954. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$222.294 se enterará mediante la emisión de 45.789 acciones ordinarias, nominativas y de la misma serie. Este aumento de capital fue aportado por sus accionistas a prorrata de sus participaciones.

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

(4) Con fecha 26 de diciembre de 2019, se materializa escritura de modificación de la filial Constructora Manquehue Ltda., en donde se acuerda aumentar el capital de M\$4.633.572 a la suma de M\$8.936.592. Este aumento de capital, equivalente en pesos a M\$4.303.020. Este aumento de capital fue aportado por sus socios a prorrata de sus participaciones.

(5) La filial Inmobiliaria Aguapiedra SpA., En Junta Ordinaria de Accionistas realizada el 22 de abril de 2019, acordó distribuir el resultado del ejercicio 2018, destinando a cubrir el dividendo provisorio de M\$275.658, pagado durante el año 2018 y adicionalmente, pagar un dividendo definitivo M\$405.858.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 1 de abril de 2019, se acordó disminuir el capital social de la Sociedad en M\$826.737, manteniendo el número de acciones.

(6) La filial Inmobiliaria Los Robles SpA., en Junta Extraordinaria de Accionistas, realizada el 20 de agosto de 2020, protocolizada ante notario el 11 de septiembre de 2020, acordó disminuir el capital de la suma de M\$6.763.964 a M\$ 6.190.764, esto es, una disminución de M\$573.201 que será repartida a sus socios a prorrata de sus participaciones.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 25 de marzo de 2020, acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2020 de M\$286.735. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

En Sesión Extraordinaria de Directorio, realizada el 15 de junio de 2020, se acordó distribuir un dividendo provisorio con cargo a las utilidades del ejercicio 2020 de M\$169.125. A la fecha se ha pagado la totalidad a sus accionistas.

### **25.6. 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

### 26. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
	<b>Ingresos de actividades ordinarias</b>			
Ventas inmobiliarias	39.413.871	31.495.860	10.062.102	7.575.037
Ventas de macrolotes	1.279.208	4.263.215	117.510	20.486
Ventas constructoras	-	12.640	-	10.928
Otros ingresos	64.746	116.953	12.690	32.049
<b>Total</b>	<b>40.757.825</b>	<b>35.888.668</b>	<b>10.192.302</b>	<b>7.638.500</b>

### 27. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

#### 27.1. Costos y gastos por naturaleza

El siguiente es el detalle de los principales costos de ventas y gastos de administración de Inmobiliaria Manquehue S.A. y sus filiales:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
	<b>Costos de ventas</b>			
Costo inmobiliarias	32.265.067	19.960.336	9.067.648	6.449.968
Costo macrolotes	311.511	1.294.322	102.162	56.111
Costo constructoras	-	12.640	-	10.928
<b>Total costos de ventas</b>	<b>32.576.578</b>	<b>21.267.298</b>	<b>9.169.810</b>	<b>6.517.007</b>
<b>Gastos del personal en gastos de administración</b>	<b>3.223.417</b>	<b>5.035.027</b>	<b>1.194.653</b>	<b>1.076.916</b>
Gasto remuneraciones inmobiliarias	3.029.980	4.206.712	1.144.988	1.064.153
Gasto remuneraciones constructoras	193.437	828.315	49.665	12.763
Otros gastos de administración	4.494.065	4.057.918	1.829.232	1.808.630
Depreciación en gasto de administración y ventas	789.576	688.741	249.306	221.302
Amortización	17.753	18.679	9.443	14.228
<b>Total gastos de administración</b>	<b>8.524.811</b>	<b>9.800.365</b>	<b>3.282.634</b>	<b>3.121.076</b>
<b>Total</b>	<b>41.101.389</b>	<b>31.067.663</b>	<b>12.452.444</b>	<b>9.638.083</b>

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 27.2. Costos y gastos de personal

El siguiente es el detalle de los gastos de personal:

Costos y gastos de personal	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
	Sueldos y salarios presentados en gastos	3.188.749	4.953.014	1.192.666
Beneficios a corto plazo a los empleados	11.796	38.390	2.414	26.561
Otros gastos al personal	22.872	43.623	(427)	43.327
<b>Total gastos del personal</b>	<b>3.223.417</b>	<b>5.035.027</b>	<b>1.194.653</b>	<b>1.076.916</b>

### 27.3. Depreciación y amortización

El siguiente es el detalle de la depreciación y amortización:

Depreciación y amortización	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
	Depreciación en costo	24.360	166.511	7.777
Depreciación en gasto de administración	789.576	688.741	249.306	221.302
Amortización	17.753	18.679	9.443	14.228
<b>Total depreciación y amortización</b>	<b>831.689</b>	<b>873.931</b>	<b>266.526</b>	<b>279.075</b>

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

**27.4. Resultados financieros**

El siguiente es el detalle de los resultados financieros:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
<b>Resultado financiero</b>				
<b>Ingresos financieros</b>				
Intereses activos financieros	82.056	477.300	(7.624)	142.297
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	-	23.359	-	7.931
Otros intereses ganados en la operación	27.650	27.878	9.872	12.958
<b>Total ingresos financieros</b>	<b>109.706</b>	<b>528.537</b>	<b>2.248</b>	<b>163.186</b>
<b>Costos financieros</b>				
Gastos por préstamos bancarios	(667.910)	(772.089)	(60.290)	(136.748)
Gastos por arrendamientos	(368.383)	(523.682)	(162.659)	(259.612)
Otros gastos financieros	(138.485)	(126.705)	(31.159)	(35.948)
<b>Total costos financieros</b>	<b>(1.174.778)</b>	<b>(1.422.476)</b>	<b>(254.108)</b>	<b>(432.308)</b>

**27.5. Otros ingresos y otros gastos**

El siguiente es el detalle de los otros ingresos:

	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
<b>Otros ingresos</b>				
Variación resultado Baumax y enajenación de sus acciones	-	342.878	-	253.110
Devolución contribuciones años anteriores	307.557	277.905	(96)	128.580
Ajustes de provisiones de años anteriores	39.511	206.671	5.436	96.188
Otros ingresos	30.381	32.952	30.381	(33.939)
<b>Total otros ingresos</b>	<b>377.449</b>	<b>860.406</b>	<b>35.721</b>	<b>443.939</b>
<b>Otros gastos</b>				
Ajuste activaciones año anterior	(118.627)	(93.900)	-	(83.464)
Otros gastos	(72.806)	(32.130)	(30.005)	(14.370)
<b>Total otros gastos</b>	<b>(191.433)</b>	<b>(126.030)</b>	<b>(30.005)</b>	<b>(97.834)</b>

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

**27.6. Resultado por unidad de reajuste**

El detalle de los resultados por unidades de reajustes:

Resultados por unidades de reajuste	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
Deudores por ventas	138.017	131.212	1.822	55.186
Cuentas por cobrar (pagar) a entidades relacionadas	92.575	37.782	(12.615)	14.931
Otros activos	118.164	128.247	(48.770)	51.060
Préstamos bancarios	(272.478)	(177.291)	(8.508)	(53.342)
Arrendamientos financieros (*)	-	-	-	-
Mitigaciones aguas lluvias	(166.686)	(221.181)	(4.911)	(80.345)
Otros pasivos	(74.817)	(56.311)	(1.234)	(19.770)
<b>Total resultados por reajuste</b>	<b>(165.225)</b>	<b>(157.542)</b>	<b>(74.216)</b>	<b>(32.280)</b>

(\*) Activación según NIIF 16

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

**28. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**Categorías de Instrumentos Financieros**

La tabla a continuación muestra las categorías de medición bajo la Noma NIIF 9 para cada clase de los activos y pasivos financieros de la Sociedad.

**28.1. Valor razonable de los instrumentos financieros**

Activos financieros	30-09-2020 (No auditado)		31-12-2019		Nota	Clasificación bajo NIIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
<b>Activos corrientes</b>						
Efectivo	6.207.535	6.207.535	10.969.122	10.969.122	5	Costo amortizado
Depósitos a plazo	1.428.928	1.428.928	8.003.026	8.003.026	5	Costo amortizado
Fondos mutuos	12.204.599	12.204.599	4.161.707	4.161.707	5	Costo amortizado
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	17.586.662	17.586.662	25.114.634	25.114.634	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.708.717	3.708.717	1.493.124	1.493.124	9	Costo amortizado
<b>Activos no corrientes</b>						
Participaciones no cotizadas	262.059	262.059	261.702	261.702	6	VRCORI Instrumento de patrimonio
Cuentas por cobrar	1.538.159	1.538.159	1.910.857	1.910.857	8	Costo amortizado
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3.921.340	3.921.340	4.025.609	4.025.609	9	Costo amortizado
<b>Total activos financieros</b>	<b>46.857.999</b>	<b>46.857.999</b>	<b>55.939.781</b>	<b>55.939.781</b>		

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

Pasivos financieros	30-09-2020 (No auditado)		31-12-2019		Nota	Clasificación bajo NIF 9
	Importe en libros M\$	Valor justo M\$	Importe en libros M\$	Valor justo M\$		
<b>Pasivos corrientes</b>						
Préstamos bancarios	57.050.268	57.050.268	68.616.796	68.616.796	19	Costo amortizado
Otros pasivos financieros	-	-	300.609	300.609	19	Costo amortizado
Pasivos por arrendamientos	3.944.007	3.944.007	3.813.485	3.813.485	20	Costo amortizado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	13.593.830	13.593.830	15.562.415	15.562.415	21	Costo amortizado
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	38.827	38.827	991.314	991.314	9	Costo amortizado
<b>Pasivos no corrientes</b>						
Préstamos bancarios	10.437.374	10.437.374	10.331.843	10.331.843	19	Costo amortizado
Pasivos por arrendamientos	12.789.025	12.789.025	18.985.872	18.985.872	20	Costo amortizado
Cuentas por pagar	12.209.249	12.209.249	12.047.068	12.047.068	21	Costo amortizado
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>110.062.580</b>	<b>110.062.580</b>	<b>130.649.402</b>	<b>130.649.402</b>		

**Metodología y supuestos utilizados en el cálculo del Valor Justo**

El valor justo de los activos y pasivos financieros se determinan mediante la siguiente metodología:

- a) El valor justo de los activos y pasivos financieros en los casos en que dicho valor, ya sea por la naturaleza del instrumento o la duración de este, presente diferencias despreciables al valor a costo amortizado, se considerará equivalente a este último. Incluye deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.
- b) El costo amortizado de los activos disponibles para la venta participaciones no cotizadas, es una adecuada aproximación del Fair Value, debido a que son operaciones de muy poca liquidez en el mercado.
- c) El valor justo de los activos con términos y condiciones estándares y que además sean transados en un mercado líquido, se determinan en base a referencias de precios de mercado. Incluye Inversiones a valor razonable como acciones y fondos mutuos. Siempre que existan precios de mercados cotizados, se considerará como input para determinar su valor de mercado a la fecha de valoración.

La técnica de valuación utilizada incorporará todos los factores que los participantes del mercado considerarían en la fijación del precio, minimizando los inputs específicos y consistente con las metodologías económicas para fijar los precios de los instrumentos financieros.

- d) El valor justo de los activos y pasivos financieros no incluidos en a) y b), se determinan a través de metodología de análisis de flujo de caja, aplicando las curvas de descuento correspondiente al plazo remanente a la fecha de extinción del derecho u obligación según corresponda, principalmente a los préstamos bancarios.

**28.2. Presunciones aplicadas para propósitos de medir el valor razonable**

A efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en el Nivel 1, 2 o 3 en función del grado 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 Sociedad 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.

Activos financieros	30-09-2020		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>			
Cuotas de fondos mutuos	12.204.599	-	-
<b>VRCORI Instrumento de patrimonio</b>			
Inversiones no cotizadas	-	-	262.059
<b>Total</b>	<b>12.204.599</b>	<b>-</b>	<b>262.059</b>

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

Activos financieros	31-12-2019		
	Nivel 1 M\$	Nivel 2 M\$	Nivel 3 M\$
<b>Activos financieros a costo amortizado</b>			
Cuotas de fondos mutuos	4.161.707	-	-
<b>VRCORI Instrumento de patrimonio</b>			
Inversiones no cotizadas	-	-	261.702
<b>Total</b>	<b>4.161.707</b>	<b>-</b>	<b>261.702</b>

**Reconciliación de activos financieros – inversiones no cotizadas:**

Reconciliación	Nivel 3 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2020	261.702	261.702
Total resultado	-	-
En ganancia o pérdida	-	-
En resultado integral	-	-
Adiciones (ventas)	357	357
Transferencia a otros niveles	-	-
<b>Saldo final al 30-09-2020</b>	<b>262.059</b>	<b>262.059</b>

Reconciliación	Nivel 3 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01-01-2019	261.033	261.033
Total resultado	-	-
En ganancia o pérdida	-	-
En resultado integral	-	-
Adiciones (ventas)	669	669
Transferencia a otros niveles	-	-
<b>Saldo final al 31-12-2019</b>	<b>261.702</b>	<b>261.702</b>

El valor razonable del nivel 3 ha sido determinado mediante una estimación del valor razonable del activo financiero determinado a través de un modelo de flujos futuros descontados.

**29. 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 periodo.

Al cierre de los estados financieros al 30 de septiembre 2020 y 2019, la Sociedad presenta las siguientes utilidades por acción:

Ganancias por acción	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-01-2019 31-09-2019 (No auditado) M\$	01-07-2020 30-09-2020 (No auditado) M\$	01-07-2019 30-09-2019 (No auditado) M\$
	Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	(894.715)	5.013.966	(1.690.128)
Resultado disponible para accionistas comunes	-	-	-	-
Promedio ponderado de número de acciones, básico	591.555.986	581.696.720	591.555.986	581.696.720
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción (\$ por acción)</b>	<b>(1,51)</b>	<b>8,62</b>	<b>(2,85)</b>	<b>(0,48)</b>
Ganancia (pérdida) básica por acción de operaciones continuas	(1,51)	8,62	(2,85)	(0,48)
Ganancia básica por acción de operaciones discontinuas	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida) básica por acción (\$ por acción)</b>	<b>(1,51)</b>	<b>8,62</b>	<b>(2,85)</b>	<b>(0,48)</b>

**30. 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:**

Segmento enfocado en el mercado de viviendas nuevas de casas y departamentos en la Región Metropolitana (RM), y de casas fuera de la RM particularmente en la VI región. Además, se contemplan en este segmento terrenos que fueron adquiridos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios y que pueden ser objeto de enajenación.

- **Negocio de Macrolotes:**

Segmento enfocado en la venta de paños para desarrollo residencial y de equipamiento, los que se concentran esencialmente en Piedra Roja y que incluyen activos mantenidos para generar rentas, plusvalías o ambas.

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

La información segmentada por unidad de negocio se presenta a continuación:

### Activos, pasivos y patrimonio por segmentos

30-09-2020 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	122.355.478	11.613.569	(3.013.928)	130.955.119
Activos no corrientes	123.549.072	136.201.749	(82.384.043)	177.366.778
<b>Activos, total</b>	<b>245.904.550</b>	<b>147.815.318</b>	<b>(85.397.971)</b>	<b>308.321.897</b>
Pasivos corrientes	68.326.721	16.110.340	(2.951.076)	81.485.985
Pasivos no corrientes	33.756.764	42.863.872	(17.737.778)	58.882.858
Patrimonio	143.821.065	88.841.106	(64.709.117)	167.953.054
<b>Pasivo y patrimonio, total</b>	<b>245.904.550</b>	<b>147.815.318</b>	<b>(85.397.971)</b>	<b>308.321.897</b>

31-12-2019				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Activos corrientes	141.852.968	22.345.534	(6.734.826)	157.463.676
Activos no corrientes	129.761.084	127.908.581	(80.313.748)	177.355.917
<b>Activos, total</b>	<b>271.614.052</b>	<b>150.254.115</b>	<b>(87.048.574)</b>	<b>334.819.593</b>
Pasivos corrientes	87.071.999	17.987.549	(3.321.352)	101.738.196
Pasivos no corrientes	40.579.536	42.867.073	(19.253.818)	64.192.791
Patrimonio	143.962.517	89.399.493	(64.473.404)	168.888.606
<b>Pasivo y patrimonio, total</b>	<b>271.614.052</b>	<b>150.254.115</b>	<b>(87.048.574)</b>	<b>334.819.593</b>

**INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES**
**Estados de resultados por segmentos**

30-09-2020 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	39.359.068	1.405.855	(7.098)	40.757.825
Costo de ventas	(32.283.677)	(292.901)	-	(32.576.578)
<b>Resultado bruto</b>	<b>7.075.391</b>	<b>1.112.954</b>	<b>(7.098)</b>	<b>8.181.247</b>
Gasto de administración	(6.782.950)	(1.748.959)	7.098	(8.524.811)
<b>Resultado operacional</b>	<b>292.441</b>	<b>(636.005)</b>	<b>-</b>	<b>(343.564)</b>
Otros resultados	3.741	1.084.558	(823.036)	265.263
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>296.182</b>	<b>448.553</b>	<b>(823.036)</b>	<b>(78.301)</b>

30-09-2019 (No auditado)				
Detalle	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	31.588.135	4.310.883	(10.350)	35.888.668
Costo de ventas	(19.972.976)	(1.294.322)	-	(21.267.298)
<b>Resultado bruto</b>	<b>11.615.159</b>	<b>3.016.561</b>	<b>(10.350)</b>	<b>14.621.370</b>
Gasto de administración	(7.802.303)	(2.008.412)	10.350	(9.800.365)
<b>Resultado operacional</b>	<b>3.812.856</b>	<b>1.008.149</b>	<b>-</b>	<b>4.821.005</b>
Otros resultados	945.504	(154.884)	(289.194)	501.426
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>4.758.360</b>	<b>853.265</b>	<b>(289.194)</b>	<b>5.322.431</b>

**INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES**
**Flujos de efectivo por segmentos**

Detalle	30-09-2020 (No auditado)			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	19.990.522	3.384.429	(1.438.484)	21.936.467
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.549.132)	(69.891)	-	(2.619.023)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	(17.411.046)	(6.637.675)	1.438.484	(22.610.237)
<b>Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>30.344</b>	<b>(3.323.137)</b>	<b>-</b>	<b>(3.292.793)</b>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	30.344	(3.323.137)	-	(3.292.793)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	12.780.696	10.353.159	-	23.133.855
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>12.811.040</b>	<b>7.030.022</b>	<b>-</b>	<b>19.841.062</b>

Detalle	30-09-2019 (No auditado)			
	Desarrollo Inmobiliario M\$	Macrolotes M\$	Eliminaciones M\$	Consolidado M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(3.133.117)	8.374.218	54.094	5.295.195
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	1.945.840	(72.380)	-	1.873.460
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación	13.819.581	(4.886.826)	(54.094)	8.878.661
<b>Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>12.632.304</b>	<b>3.415.012</b>	<b>-</b>	<b>16.047.316</b>
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	12.632.304	3.415.012	-	16.047.316
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	7.190.840	321.630	-	7.512.470
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>19.823.144</b>	<b>3.736.642</b>	<b>-</b>	<b>23.559.786</b>

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### Otra información por segmentos:

Con relación a los principales clientes que mantiene Inmobiliaria Manquehue y filiales en los presentes estados financieros consolidados intermedios, no existe dependencia de clientes, y salvo por los mencionados en la nota 8.1.b), ninguno de los otros deudores representa el 10% o más de los ingresos de actividades ordinarias de la Sociedad.

### 31. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

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 intermedios.

a) Al 30 de septiembre de 2020:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción Constructora Manquehue Ltda.	Ingresos del período M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Aguas Claras Spa.	Aguas Claras Etapa 3.2	7,79%	130.740	1.910.787	-	-	100%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa.	Aguapiedra Etapa 2.2	5,76%	118.398	1.413.138	18.857	-	96%
Inmobiliaria Los Robles Spa.	Los Robles Etapa 2.2	8,20%	(84.513)	2.012.211	-	-	100%
Inmobiliaria Los Montes Spa.	Los Montes Etapa 2.2	7,55%	317.015	1.853.577	53.720	-	96%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 3	11,13%	65.978	2.732.286	326.032	-	90%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 3.2	8,48%	1.229.797	2.080.449	174.187	-	77%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 4	16,25%	986.926	3.988.973	42.529	-	97%

b) Al 31 de diciembre de 2019:

Mandante	Nombre de la obra	% sobre saldo de contratos de construcción Constructora Manquehue Ltda.	Ingresos del período M\$	Ingresos acumulados M\$	Saldo anticipos recibidos M\$	Saldo retenciones M\$	Grado de avance %
Inmobiliaria Aguas Claras Spa.	Aguas Claras Etapa 3.2	5,55%	1.695.750	1.780.047	28.100	-	93%
Inmobiliaria Aguapiedra Spa.	Aguapiedra 2.1	5,68%	1.376.827	1.820.897	137.437	-	94%
Inmobiliaria Los Robles Spa.	Los Robles Etapa 2	6,13%	198.413	1.965.509	14.822	-	84%
Inmobiliaria Los Robles Spa.	Los Robles Etapa 2.2	6,54%	2.018.675	2.096.724	62.073	-	96%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 2	12,74%	1.896.436	4.087.920	52.906	-	99%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 3	8,31%	2.405.059	2.666.308	335.490	-	97%
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	Casas Padre Hurtado Etapa 4	9,36%	3.002.047	3.002.047	253.490	-	70%

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

c) Contratos de construcción vigentes al 30 de septiembre de 2020:

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\$
22	24.541.737	(26.679.262)	(5.460.833)	2.890.388	-

d) Contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2019:

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\$
29	32.081.338	(34.723.401)	(3.287.330)	3.601.372	-

## 32. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### 32.1. Juicios y acciones legales

#### 32.1.1. Juicios Civiles, laborales y otros

- Al 30 de septiembre de 2020, 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.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados intermedios no existen diligencias probatorias pendientes, quedando la sentencia a la espera de dictación.

- 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 UF245 más M\$10.000.

A la fecha de los presentes estados financieros se encuentra pendiente la dictación de sentencia.

- La filial Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A., se encuentra demandada por indemnización de perjuicios por supuestos incumplimientos del contrato de compraventa de un inmueble. El monto de la demanda es de UF6.342.
- La filial Inmobiliaria Manquehue Sur Limitada, se encuentra demandada por indemnización de perjuicios por concepto de daño moral. El monto de la demanda es de M\$100.000.
- La filial Inmobiliaria Haras de Machalí Limitada, se encuentra demandada por indemnización de daños y perjuicios. El monto de la demanda es de M\$109.572.
- La filial Inmobiliaria Haras de Machalí Limitada, se encuentra demandada por indemnización de daños y perjuicios. El monto de la demanda es de M\$120.000.

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

- La filial Inmobiliaria Los Nogales SpA, se encuentra demandada por indemnización de daño moral. El monto de la demanda es de M\$400.000.
- La filial El Peñón Manquehue SpA, presenta 2 demandadas en juicio sumario. El monto de la demanda es de M\$464.165.
- 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 N° 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 estas es de difícil pronóstico.

Durante el año 2012, la Sociedad procedió a registrar las provisiones de deterioro correspondientes.

Conclusión juicios civiles, laborales y otros:

El impacto final de estas contingencias en la situación financiera de la compañía depende de la resolución de cada uno de estos eventos.

### 32.1.2. Contingencias tributarias

- 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. Con fecha 10 de agosto de 2015 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 20 de diciembre de 2019, se presentó toda documentación que sirva de sustento a la discusión. Con fecha 9 de septiembre de 2020 el Tribunal dictó sentencia definitiva de primera instancia

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

rechazando en todas sus partes el reclamo interpuesto y con fecha 02 de octubre de 2020 se presentó recurso de apelación en la I. Corte de Apelaciones.

- 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. Con fecha 9 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Con fecha 2 y 21 de agosto de 2019, el Tribunal resolvió recibir la causa a prueba y los respectivos recursos de reposición. Con fecha 13 de septiembre, se presentó toda la documentación que sirve de sustento para las alegaciones. A la fecha se está a la espera de que el tribunal dicte sentencia definitiva en 1° instancia.
- 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). Con fecha 15 de septiembre de 2014 el Tribunal Tributario y Aduanero resolvió tener por interpuesto legalmente el Reclamo Tributario. Actualmente se está a la espera de que el Tribunal resuelva el recurso de reposición presentado en contra de la Resolución que recibió la causa a prueba y que, una vez realizado esto, comience el plazo de 20 días hábiles para la presentación de la prueba. A la fecha se está a la espera de que el Tribunal dicte sentencia definitiva en 1° instancia.
- Con fecha 10 de mayo de 2011, la sociedad filial Manquehue Desarrollos Ltda., recibió resolución N°94 por parte de Servicio de Impuestos Internos, 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 Sociedad, en consecuencia, se decide continuar con el juicio y presentar recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha 16 de junio de 2016. El expediente fue remitido por el Servicio de Impuestos Internos a la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago para que ésta resuelva el recurso de apelación que fue interpuesto por la empresa. Con fecha 24 de noviembre de 2017 la Corte de Apelaciones resolvió confirmar la sentencia de primera instancia. Dado el resultado adverso para los intereses de la Sociedad, es que se interpuso dentro del plazo legal el recurso de casación ante la Excelentísima Corte Suprema en contra de esta sentencia.

Estado procesal del Juicio, habiendo la Corte de Apelaciones ordenado la remisión del expediente a la Corte Suprema, se está a la espera que la causa sea agregada a tabla para efectuar los alegatos.

- 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 anual de impuesto a la renta, correspondiente al AT 2013 (comercial 2012), basándose en que no tuvo por

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

acreditada la pérdida tributaria declarada por M\$941.576, la que se compone principalmente por pérdidas de ejercicios anteriores por la suma de M\$1.176.962. 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 3° TTA reciba la causa a prueba.

- Con fecha 26 de abril de 2018 y 9 de mayo de 2018, la sociedad Manquehue Servicios Ltda. fue notificada por cédula de las Resoluciones Exentas N°1108 y N°1291, por parte de la XV Dirección Regional Metropolitana del Servicio de Impuestos Internos, que declaró improcedente la devolución solicitada a favor de M\$360.994, el cual considera la suma de M\$189.691, por concepto de Pago Provisional por Utilidades Absorbidas, M\$2.004, por Crédito Gasto de Capacitación y M\$169.300 por Pagos Provisionales Mensuales. Con fecha 19 de octubre de 2018 se presentó recurso de Reposición Administrativa Voluntaria en contra de la Resoluciones N°1108 y N°1291 de la XV Dirección Regional, resolviendo el Departamento de Procedimientos Administrativos Tributarios con fecha 24 de octubre de 2018 por medio de la Resolución Ex. N°99.001, no ha lugar a lo solicitado en el Recurso de Reposición. En consecuencia, se procedió a presentar dentro del plazo legal ante el 2° Tribunal Tributario y Aduanero de la Región Metropolitana de Santiago, Reclamo Tributario con fecha 27 de diciembre de 2018.

Actualmente se está a la espera de que el Tribunal dicte sentencia de 1° instancia.

- Con fecha 29 de septiembre de 2020, la sociedad Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda. fue notificada de la Resolución Exenta N°1264 por parte de la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente que resolvió No ha lugar a la solicitud de devolución de impuesto por M\$56.729, correspondiente a los AT2015 y AT2016 por encontrarse extemporánea. Con fecha 20 de octubre de 2020 se presentó ante el Tribunal Tributario Reclamo Tributario.

Conclusión contingencias tributarias:

El impacto final de estas contingencias en la situación financiera de la compañía depende de la resolución de cada uno de estos eventos.

### 32.1.3. Juicios Arbitrales

Al 30 de septiembre de 2020, 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 distinto a los que se mencionan en los presentes estadios financieros consolidados intermedios.

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 32.2. Compromisos y restricciones

El detalle de compromisos y restricciones al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2020:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Santander Investment	29-12-2016	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	3.011.548
Banco BCI	10-06-2014	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	101
Banco Estado	01-12-2015	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	367.403
Banco BCI	15-03-2019	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Línea boleta de garantía	662.004
<b>Total</b>					<b>4.041.056</b>

Al 31 de diciembre de 2019:

Institución	Fecha Otorgamiento	Garante	Deudor garantizado	Detalle	Monto fianza y codeudor solidaria M\$
Santander Investment	\$ 42.733,00	Inmobiliaria Alto la Cruz Limitada	Manquehue Desarrollos Ltda.	Aval bodegaje	2.969.806
Banco BCI	\$ 41.800,00	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval línea boletas de garantía	113
Banco Estado	\$ 42.339,00	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Constructora Manquehue Ltda.	Aval capital de trabajo	523.281
Banco BCI	\$ 43.539,00	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Inmobiliaria Manquehue S.A.	Línea boleta de garantía	471.445
<b>Total</b>					<b>3.964.645</b>

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 32.3. Garantías

#### 32.3.1. Hipotecas

El detalle de hipotecas al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Propietario	Tipo de garantía	Valor contable del activo en M\$ al 30-09-2020	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2019
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	Hipoteca	3.080.156	1.611.452
Inmobiliaria Manquehue S.A.	Hipoteca	1.423.995	1.423.995
Inmobiliaria Cumbres del Cóndor S.A.	Hipoteca	40.510	57.435
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	Hipoteca	4.550.697	4.466.584
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Hipoteca	45.001.982	37.610.914
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	Hipoteca	6.524.454	9.143.152
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	Hipoteca	6.131.679	6.988.764
Inmobiliaria Los Robles SpA	Hipoteca	6.572.860	11.973.184
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	Hipoteca	4.475.762	5.255.355
Inmobiliaria Santa María del Mar Ltda.	Hipoteca	201.387	201.387
Inmobiliaria Los Montes SpA	Hipoteca	5.455.042	6.311.242
El Peñón Manquehue SpA	Hipoteca	565.949	4.558.645
Manquehue Desarrollo Ltda.	Hipoteca	8.697.165	12.150.196
Inmobiliaria Los Nogales SPA	Hipoteca	4.969.265	3.410.271
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda	Hipoteca	1.664.003	14.265.973
Inmobiliaria Tte. Montt 1980 SPA	Hipoteca	6.685.219	5.442.367
Inmobiliaria Manuel Montt 2630 SPA	Hipoteca	5.372.433	5.015.711
<b>Total</b>		<b>111.412.558</b>	<b>129.886.627</b>

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 32.3.2. Prendas

Proyecto	Activo	Propietario	Acreedor	Tipo de garantía	Obligaciones deudor	Valor contable del activo en M\$ al 30-06-2020	Valor contable del activo en M\$ al 31-12-2019
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Banco Security	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	5.336.268	5.397.131
Hacienda Chicureo Casas	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Hacienda Chicureo S.A.	Prenda	Manquehue Desarrollos Ltda.	(101.409)	77.005
Piedra Roja	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda. e Inmobiliaria Manquehue S.A.	Banco BCI	Prenda	Inmobiliaria Manquehue S.A.	6.978.590	7.058.184
Aguas Claras	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Aguas Claras S.A.	6.988.205	6.757.972
Montepiedra	Acciones	Manquehue Desarrollos Ltda.	Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	Prenda	Inmobiliaria Montepiedra SpA	293.172	288.681
<b>Total</b>						<b>19.494.826</b>	<b>19.578.973</b>

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 32.3.3. Boletas de garantías entregadas

Institución	Garante	30-09-2020 UF	31-12-2019 UF
Banco BCI	Constructora Manquehue Ltda.	3,53	3,53
Banco Estado	Constructora Manquehue Ltda.	9.521,81	18.484,10
Banco BCI	Inmobiliaria Manquehue S.A.	33.617,23	16.417,71
Banco Santander	Piedra Roja Desarrollo Inmobiliario S. A.	16.000,00	11.000,00
Banco Santander	Manquehue Desarrollo Ltda.	30.769,70	262.959,33
<b>Total</b>		<b>89.912,27</b>	<b>308.864,67</b>

### 32.3.4. Pólizas de garantías entregadas

Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, la Sociedad mantiene pólizas de garantías por ventas en verde y urbanizaciones por un monto de UF433.439,75 y UF490.977,85, respectivamente.

### 32.3.5. Sanciones Administrativas

No existen sanciones cursadas a la Sociedad o a sus Administradores por parte de la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019.

**32.4. Covenants**

- Al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019, 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:

**32.4.1. 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		30-09-2020		
			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		31-12-2019		
			Cálculo	Límite	Condición
Inmobiliaria Manquehue S.A.	64.766.412	=	68,34%	51,00%	Cumple
Patrimonio	94.766.126		68,34%	32,00%	Cumple

**32.4.2. 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 S.A.

Covenants de endeudamiento	M\$		30-09-2020		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	1.855.082		0,02	0,30	Cumple
Patrimonio	88.838.505				

Covenants de endeudamiento	M\$		31-12-2019		
			Cálculo	Límite	Condición
Deuda	9.534.232	=	0,11	0,30	Cumple
Patrimonio	89.356.392				

## INMOBILIARIA MANQUEHUE S.A. Y FILIALES

### 33. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL (NO AUDITADO)

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente para los ejercicios terminados el 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Empresa	30-09-2020				31-12-2019			
	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	-	-	2	2	-	-	6	6
El Peñón Manquehue SpA	-	-	2	2	-	-	4	4
Inmobiliaria Edificios de Hacienda SpA	-	-	1	1	-	-	1	1
Inmobiliaria Aguas Claras SpA	-	-	2	2	-	-	3	3
Administradora San Cristóbal Ltda.	-	-	-	-	-	-	5	5
Chicureo Comercial S.A.	-	-	1	1	-	-	1	1
Constructora Manquehue Ltda.	-	22	397	419	-	29	857	886
Hacienda Chicureo S.A.	-	-	1	1	-	-	2	2
Inmobiliaria Los Álamos de Colina Ltda.	-	-	-	-	-	-	3	3
Inmobiliaria Manquehue S.A.	2	-	-	2	3	-	-	3
Inmobiliaria Manquehue Sur Ltda.	-	-	3	3	-	-	3	3
Manquehue Servicios Ltda.	4	25	52	81	6	29	75	110
Piedra Roja Desarrollos Inmobiliarios S.A.	1	1	-	2	1	1	-	2
Inmobiliaria Aguapiedra SpA	-	-	2	2	-	-	3	3
Inmobiliaria Alto La Cruz Ltda.	-	-	3	3	-	-	4	4
Inmobiliaria Teniente Montt 1980 Spa	-	-	2	2	-	-	3	3
<b>Total general</b>	<b>7</b>	<b>48</b>	<b>468</b>	<b>523</b>	<b>10</b>	<b>59</b>	<b>970</b>	<b>1.039</b>

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

### **34. 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 30 de septiembre de 2020 y 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, asciende a U.F.3.169 y U.F.12.573, respectivamente. El monto que la Sociedad tiene comprometido desembolsar en el futuro asciende a U.F.46.846.

### **35. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de julio de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados intermedios no se han registrado hechos posteriores que puedan afectarlos significativamente.

\* \* \* \* \*