

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA

Estados financieros

Al 31 de marzo de 2020

#### CONTENIDO

Estado de situación financiera  
Estado de resultados integrales  
Estado de cambios en el patrimonio  
Estado de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

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

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2020 Y DICIEMBRE 2019 (NO AUDITADO)

	Nota	31/03/2020 M\$	31/12/2019 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	5.172.895	1.419.790
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	750.848	789.913
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	9	2.275.486	2.341.877
Activos por impuestos corrientes	8	179.951	210.550
Total activos corrientes		<u>8.379.180</u>	<u>4.762.130</u>
Activos no corrientes			
Otras cuentas por cobrar		79.971	79.971
Inventarios		-	19.407
Otros activos financieros	7	5.268	142.731
Propiedades, planta y equipos		81	81
Propiedades de inversión	10	92.139.425	92.061.970
Total activos no corrientes		<u>92.224.745</u>	<u>92.304.160</u>
Total activos		<u>100.603.925</u>	<u>97.066.290</u>
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	11	1.695.491	1.525.541
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12	393.961	624.991
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	109.575	106.500
Pasivos por impuestos corrientes	8	-	36.317
Otros pasivos no financieros	13	542.529	533.733
Total pasivos corrientes		<u>2.741.556</u>	<u>2.827.082</u>
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	11	50.045.257	46.497.374
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	12	185.365	287.295
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	9	4.354.543	4.354.543
Pasivos por impuestos diferidos	14	11.717.522	11.717.522
Total pasivos no corrientes		<u>66.302.687</u>	<u>62.856.734</u>
Total pasivos		<u>69.044.243</u>	<u>65.683.816</u>
Patrimonio			
Capital emitido	15	26.952.090	26.952.090
Ganancias acumuladas		4.607.592	4.430.384
Patrimonio total		<u>31.559.682</u>	<u>31.382.474</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>100.603.925</u>	<u>97.066.290</u>

Las Notas adjuntas N° s 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2020 Y 2019 (NO AUDITADO)

<u>Estado de resultados por función</u>	Nota	1/1/2020 31/3/2020 M\$	1/1/2019 31/3/2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	16	1.599.579	2.349.740
Costos de ventas	16	(62.509)	(686.239)
Ganancia bruta		<u>1.537.070</u>	<u>1.663.501</u>
Gastos de administración y comercialización	17	(128.683)	(92.429)
Ingresos financieros	18	6.250	1.258
Costos financieros	18	(617.761)	(555.826)
Otras (pérdidas) ganancias	19	(11.721)	(137.419)
Diferencia de cambio	18	(14.106)	1.765
Resultado por unidades de reajuste	18	<u>(494.823)</u>	<u>(144)</u>
Ganancia antes de impuestos		276.226	880.706
Gasto por impuesto a las ganancias	14	(118.566)	(39.947)
Ganancia del ejercicio		<u><u>157.660</u></u>	<u><u>840.759</u></u>
<u>Estado de resultados integrales</u>			
Ganancia del ejercicio		157.660	840.759
Otros resultados integrales		-	-
Resultado integral total		<u><u>157.660</u></u>	<u><u>840.759</u></u>

Las Notas adjuntas N° s 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2020 Y 2019 (NO AUDITADO)

<u>Estados de resultados Integrales</u>	1/1/2020 31/3/2020 M\$	1/1/2019 31/3/2019 M\$
Ganancia del ejercicio	157.661	840.759
Otros resultados integrales	19.547	-
Resultado integral	<u>177.208</u>	<u>840.759</u>

Las Notas adjuntas N° s 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2020 Y 2019 (NO AUDITADO)

	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Ganancias acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del periodo 1/1/2020	26.952.090	4.430.384	31.382.474
Cambios en el patrimonio:			
Ganancia (Pérdida)	-	157.661	157.661
Otro resultado integral	-	19.547	19.547
Resultado integral	-	177.208	177.208
Total incremento (disminución) en el patrimonio	-	177.208	177.208
Patrimonio al final del periodo 31/3/2020	26.952.090	4.607.592	31.559.682
	<b>Capital emitido M\$</b>	<b>Ganancias acumuladas M\$</b>	<b>Patrimonio Total M\$</b>
Patrimonio al comienzo del periodo 1/1/2019	26.952.090	1.656.323	32.608.413
Cambios en el patrimonio:			
Ganancia (Pérdida)	-	840.759	840.759
Otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral	-	840.759	840.759
Total cambios en el patrimonio	-	840.759	840.759
Patrimonio al final del periodo 31/3/2019	26.952.090	6.497.082	33.449.172

Las Notas adjuntas N° s 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE MARZO DE 2020 Y 2019 (NO AUDITADO)

	Nota	1/1/2020 31/3/2020 M\$	1/1/2019 31/3/2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operaciones:			
Cobros Procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.776.107	925.093
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(515.356)	(3.287)
Intereses recibidos		6.250	1.258
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(124.284)	(332.614)
Otras entradas (salidas) de efectivo		73.025	206.517
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>1.215.742</u>	<u>796.967</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:			
Compras de otros activos a largo plazo	10(b)	(77.455)	371.360
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	16(a)	-	783.879
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		<u>(77.455)</u>	<u>1.155.239</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:			
Importes procedentes de prestamos		4.575.842	-
Préstamos de entidades relacionadas	9 (d)	69.466	(1.513.416)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(2.030.490)	(831.456)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		<u>2.614.818</u>	<u>(2.344.872)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		3.753.105	(392.666)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		1.419.790	642.814
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	<u>5.172.895</u>	<u>250.148</u>

Las Notas adjuntas N° s 1 a 23 forman parte integral de estos estados financieros.

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE MARZO DE 2020 y 2019

**NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD**

La Sociedad Inversiones Punta Blanca S.A. se creó el 1 de noviembre de 2004, producto de la división de Federic y Compañía S.A.

Con fecha 20 de diciembre de 2005, Inversiones Punta Blanca se transforma de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, publicándose en el registro de Comercio en el año 2006.

Con fecha 21 de noviembre de 2012, Inversiones Punta Blanca se transforma de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad por Acciones. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

<b>Razón Social Accionista</b>	<b>RUT</b>	<b>Acciones</b>	<b>Porcentaje de propiedad</b>
Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil	76.415.631-5	14.406.169.659	99,35%
Inversiones Isidora Ltda.	76.218.367-6	93.876.061	0,65%
<b>Total</b>		<b>14.500.045.720</b>	<b>100,00%</b>

El control de Inversiones Punta Blanca SpA corresponde a Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil, respecto de la cual participan de su propiedad, de manera indirecta, las siguientes personas naturales:

- a) Hirsch Federic Ronald Jorge Mauricio
- b) Hirsch Federic Jocelyn Marta
- c) Hirsch Portugueis José Tomás
- d) Hirsch Portugueis Florencia Alejandra
- e) Hirsch Portugueis Sebastián Federico
- f) Hirsch Portugueis, Francisca Antonia
- g) Hirsch Neiman, Benjamín Nicolás
- h) Nágel Hirsch Federica Catalina
- i) Nágel Hirsch Máximo Alberto
- j) Nágel Hirsch Victoria Filippa

El 79,9999% del interés social de Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil es de propiedad de Inversiones RH SpA, vehículo de propiedad de Ronald Hirsch F. y su familia, el 20,0000% del interés social es de propiedad de Inversiones JH SpA, sociedad de propiedad de Jocelyn Hirsch F. y su familia y el restante 0,0001% del interés social del Controlador del Emisor es de propiedad directa de Ronald Hirsch Federic.

La Sociedad tiene su domicilio en Calle Antonia López de Bello 133, Recoleta. Para los efectos tributarios en Chile el Rol Único Tributario (RUT) es el N° 99.579.570-1. El plazo de duración de la Sociedad es indefinido.

Su giro corresponde a la compra y venta de bienes inmobiliarios, construcción de obras civiles, obtención de rentas de bienes raíces en virtud de su arrendamiento, subarrendamiento, usufructo y cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal.

La Sociedad participa principalmente en el segmento Alquiler de Inmuebles, perteneciente al rubro de Inmobiliaria. La Gerencia toma las decisiones de operación identificando a este mercado como un solo segmento, no realizándose desagregaciones por zona geográfica ni tipo de clientes, razón por la cual no se ha preparado una nota específica al respecto.

Actualmente cuenta con aproximadamente 62.400 m2 arrendables, de los cuales un 61% está ubicado en la ciudad de Santiago.

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 cuenta con diez proyectos inmobiliarios entre strip centers y power centers.

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, la Sociedad no contaba con trabajadores, sin embargo según estatutos sociales, la administración de la Sociedad y el uso de razón social recaerán en don Ronald Jorge Mauricio Hirsch Federic, denominado como el Administrador, quien confirió poderes a don Daniel Neiman Kiblsky como Gerente General y a don Carlos Pugin Bettenhauser como Gerente de Administración y Finanzas, mediante la escritura pública de fecha 3 de octubre 2019, otorgada en la notaría de don Andrés Rieutord Alvarado.

## NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

### a) Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Inversiones Punta Blanca SpA han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los presentes estados financieros de Inversiones Punta Blanca SpA cumplen con las NIIF emitidas y cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de marzo de 2020 (comparado con diciembre del año 2019).
- Estado de resultados integrales, Estado de cambios en el patrimonio y Estado de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de marzo de 2020 comparado con el mismo ejercicio del año 2019.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por la Alta Administración el 30 de abril de 2020 y 20 de agosto para la Nota 24.

### b) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera, denominada moneda funcional. La Administración ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el peso chileno.

Los estados financieros son presentados en miles de pesos chilenos, por lo que, toda la información financiera presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana. La Sociedad mantiene registros contables en pesos chilenos. Las transacciones en otras monedas son registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y algunas inversiones en instrumentos financieros que son medidos a valor razonable.



c) Transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste son convertidas a pesos chilenos en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y unidades de reajuste, a la fecha del estado de situación financiera son reconvertidos a pesos chilenos a la tasa de cambio de esa fecha. Los tipos de cambio utilizados al cierre de los respectivos ejercicios son los siguientes:

	31-03-2020	31-12-2019
	\$	\$
Unidad de fomento	28.597,46	27.565,76
Dólar estadounidense	852,03	681,09

d) Activos financieros

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- Aquellos que se miden a costo amortizado, y
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable a través de resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

Inversiones Punta Blanca SpA reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo financiero cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

- i) Valorización inicial: La Sociedad valoriza inicialmente sus activos financieros a valor justo. El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. En el caso de activos financieros, posteriormente medidos a su costo amortizado, se incluye en el valor inicial los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo. Para instrumentos donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valoración, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) descuentos de flujo de efectivo, (iii) referencias al valor actual de mercado de otro activo financiero de similares características y (iv) otros modelos de valuación.
- ii) Valorización posterior: Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de deuda (tales como cuentas por cobrar comerciales, pagarés de clientes, préstamos a empresas relacionadas) contienen flujos de efectivo que representan únicamente pagos de principal e intereses y se mantienen principalmente para el cobro de tales flujos según se ha establecido en los acuerdos con las contrapartes. Bajo este modelo de negocios tales activos financieros se valorizan a su costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de capital (tales como fondos mutuos y acciones) son medidos subsecuentemente a valor razonable. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otros ingresos / (egresos) en el estado de resultados, según corresponda. En el caso de que tales instrumentos otorguen pagos de dividendos, éstos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Sociedad para recibir los pagos.

e) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los montos por cuentas por cobrar son activos financieros que se registran como activos corrientes, excepto, para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las que se presentarán deducidas de cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

Deterioro de activos financieros

Para los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, la Sociedad aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, de existir.

Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, la Sociedad realiza análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener la información prospectiva suficiente para la estimación.

f) Pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el plazo de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”

i) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando estos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

ii) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos y leasing se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido y posteriormente son valorizados devengando la tasa de interés, reconociendo los gastos por intereses en resultados.

g) Efectivo y equivalentes al efectivo

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja, inversiones en fondos mutuos y otros activos liquidables en muy corto plazo, inversiones con vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios, de existir. En el estado de situación financiera, los sobregiros bancarios, de existir, se muestran dentro de los préstamos en pasivo corriente.

En los presentes estados financieros, se utilizan los siguientes conceptos en el estado de flujos de efectivo:

Actividades de operación: las de arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles tales como locales comerciales en estado de obra gruesa habitable, estacionamientos y terrenos.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios 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 que no forman parte de las actividades de explotación.

h) Propiedades, planta y equipos

Dentro del rubro propiedades, planta y equipos se registra básicamente las inversiones en mobiliario de las oficinas de la Sociedad. Tales montos se registran a su costo histórico menos la depreciación. Históricamente, los costos incluyen todos los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los bienes.

La vida útil y residual de los activos es revisada y ajustada, si aplica, al término de cada ejercicio reportado, la depreciación es calculada utilizando el método lineal.

Las vidas útiles son:

- Edificios 40 – 50 Años
- Mobiliario y equipo 3 – 8 Años

i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial, Inversiones Punta Blanca SpA ha elegido como política contable para valorizar sus propiedades de inversión el modelo de valor razonable que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

La Administración calcula en cada cierre contable las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de tasación. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando se traspasan a existencias por existir la intención de realizarlas. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en el resultado del ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

j) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos, las propiedades de inversión y los activos en general, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

k) Cuentas por pagar comerciales

Acreedores comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de los negocios de los proveedores. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es adeudado dentro de un año o menos, si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

l) Inventarios

Al 31 de marzo de 2020 la Sociedad no registra inventarios.

La Sociedad valoriza sus inmuebles (estacionamientos) terminados al menor valor entre su costo de adquisición y su valor neto realizable.

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

m) Provisiones

Las provisiones se reconocen en el estado de situación financiera cuando: i) la Sociedad tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, ii) es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, yiii) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del estado de situación financiera, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

n) Capital

El capital de la Sociedad está representado por 14.500.041.148 acciones Serie A y 4.572 acciones Serie B, nominativas y sin valor nominal. El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

ñ) Distribución de dividendos

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

o) Reconocimiento de ingresos

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio de que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

- Ingresos por ventas de propiedades de inversión

Corresponden a los ingresos por venta de propiedades, los cuales se reconocen cuando se firman las respectivas escrituras de compraventa de los inmuebles.

- Ingresos por arrendamientos

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo. En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo. La Sociedad solicita una garantía de arriendo, que está establecida en los contratos, las que son retenidas al inicio de éstos con el objeto de garantizar los futuros cobros relacionados con los activos entregados en arriendo y se registran en cuentas por pagar. Se reciben arriendos en forma anticipada, que son imputados a resultados en la medida que se va prestando el servicio.

- p) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El 8 de febrero de 2016 se publicó la Ley 20.899 que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias establecidas en la Ley N° 20.780 de la Reforma Tributaria, promulgada el 29 de septiembre de 2014, restringiendo la opción establecida originalmente de elección del sistema atribuido a sociedades que tengan socios que son personas naturales y contribuyentes no domiciliados y residentes en Chile que no sean sociedades anónimas, lo cual hace necesario revelar esta información en las notas a los estados financieros.

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la Ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899, los ingresos de Inversiones Punta Blanca SpA quedaron por defecto bajo el Régimen Parcialmente Integrado lo que genera el pago de una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

q) Nuevos pronunciamientos contables

**1) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2019.**

Normas e interpretaciones

NIIF 16 “Arrendamientos” – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 “Posiciones tributarias inciertas”. Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”. Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 “Combinaciones de negocios” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 “Impuestos a las Ganancias” Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 “Costos por Préstamos” Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 “Beneficios a los empleados” Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 “Reforma de la tasa de interés de referencia” Publicado en septiembre 2019. Estas enmiendas brindan ciertas simplificaciones en relación con la reforma a las tasas de interés de referencia. Las simplificaciones se relacionan con la contabilidad de cobertura y tienen efecto en la reforma IBOR la cual generalmente no debería hacer que la contabilidad de coberturas finalice. Sin embargo, cualquier ineficacia de cobertura debe continuar registrándose en resultados.	01/01/2020
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en sus estados financieros en el período de su primera aplicación.

### NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La Sociedad considera la gestión y control de riesgos de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos sobre sus inversiones. Los riesgos más relevantes son:

- Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Sociedad.

Respecto de las inversiones financieras, la Sociedad posee una cartera de inversiones financieras producto de los excedentes propios de la gestión del flujo de efectivo, lo que significa plazos de inversión menores a 30 días. Para gestionar este riesgo de crédito, la Administración ha establecido una política de inversiones en instrumentos de renta fija y en entidades financieras de bajo riesgo relativo.

Las inversiones financieras, así como el efectivo y efectivo equivalente se encuentran mayoritariamente en bancos e instituciones financieras con un rating crediticio considerado fuerte o satisfactorio según agencias clasificadoras.

La Sociedad gestiona su riesgo de crédito con una adecuada selección de la cartera, diversificando sus clientes en el tipo de servicio que otorgan y con contratos de largo plazo y renta fija. Sus clientes son de alta calidad, excelente calificación crediticia y los costos por “no pago” son comparativamente muy bajos.

El riesgo de crédito se ve mitigado por la naturaleza del negocio donde se solicitan garantías al inicio de los contratos y se hacen cobros anticipados de los arriendos mensualmente.

Al 31 de marzo de 2020 y 2019, la Sociedad presenta el monto por categoría de activo financiero que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero:

<b>Clasificación</b>	<b>Tipo</b>	<b>Medición</b>	<b>Nota</b>	<b>Valor Libro M\$ 31-03-2020</b>	<b>Valor Libro M\$ 31-12-2019</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Costo amortizado	5	1.300	1.300
Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en bancos	Costo amortizado	5	876.634	245.851
Efectivo y equivalentes al efectivo (*)	Fondos mutuos	Valor razonable con cambios en resultado	5	707.690	1.172.639
Efectivo y equivalentes al efectivo	Depósito a plazo	Valor razonable con cambios en resultado	5	3.587.271	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		Costo amortizado	6	750.848	789.913
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		Costo amortizado	9	2.275.486	2.341.877
Otras cuentas por cobrar		Costo amortizado	7	79.971	79.971
Otros activos financieros		Costo amortizado	7	5.268	142.731

(\*) Nivel Jerarquía Nivel I



- Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos financieros adquiridos, los que tienen una cobertura de al menos 1,7129 veces respecto a los ingresos directamente relacionados.

Por otro lado, el riesgo está relacionado a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios, los cuales se realizan con capital propio y financiamiento bancario (leasings), donde este último tiene una liquidez asegurada debido a que el monto de financiamiento adquirido no sobrepasa al 57% de los ingresos pactados. La Sociedad presenta un capital de trabajo por M\$ 6.159.959.

<b>Pasivos financieros fechas de vencimiento:</b>	<b>2020 M\$</b>	<b>2019 M\$</b>
Otros pasivos financieros		
Menos de 1 año	1.695.491	1.525.541
Mayor a 1 año	50.045.257	46.497.374
Cuentas por pagar a menos de 1 año	393.961	624.991
Cuentas por pagar con relacionadas		
Menos de 1 año	109.575	106.500
Más de 1 año	4.354.543	4.354.543
Totales	56.598.827	53.108.949

- Riesgo de mercado

Respecto al tipo de contrato, el 96% de los ingresos de la Sociedad es de renta fija, es decir, no depende de las ventas de los operadores. Además, el 100% de los contratos está redactado en valor UF, lo que protege los ingresos de los efectos de inflación, minimizando este riesgo, pero también el de la variación de ingresos asociada al rendimiento de los locatarios.

La tasa de interés en los pasivos financieros es de carácter fija y no tiene fluctuaciones exceptuando por la variación del valor UF. Debido a que los ingresos por arriendo están indexados al valor de la unidad de fomento, el riesgo de aumento de los pasivos por el valor UF es mitigado por el aumento de los ingresos.

Debido a que las obligaciones se encuentran pactadas con tasa de interés fija, no se ha realizado una sensibilización por eventuales cambios en ella.

No existe riesgo de tipo de cambio ya que no hay operaciones en moneda extranjera.

- Riesgo de siniestros

El daño parcial o total del inmueble arrendado limita o anula la posibilidad de mantener arriendos. Los daños pueden ser asociados a incendios, sismos, vandalismo, u otro tipo de incidentes.

Los arrendatarios, al arrendar el inmueble en estado de obra gruesa habitable, tienen la obligación contractual para con la Sociedad de mantener los locales comerciales en las condiciones que les fueron entregados. Por esta razón, Inversiones Punta Blanca SpA no es responsable de los deterioros o daños asociados a la habilitación de cada locatario.

El riesgo asociado al daño de inmuebles es el no poder cobrar arrendamiento en el periodo en que se mantenga el daño que impida operar a él o los locatarios. Con el objeto de mitigar este riesgo, la Sociedad cuenta con:

- i) Seguros de Todo Riesgo (similar al Incendio y Sismo): Este seguro asegura a todo riesgo exceptuando actos terroristas. El seguro es individual por cada activo y asegura el valor total de construcción.
- ii) Seguro paraguas de Terrorismo: Cubre hasta UF 460.000 en caso de siniestros.
- iii) Seguro de pérdidas de entradas por arriendo: Cubre hasta 12 meses de arriendos que no se puedan cobrar producto del daño que genere un siniestro.

#### NOTA 4 - ESTIMACIONES CRÍTICAS DE LA GERENCIA

Las estimaciones y juicios de la Gerencia se evalúan continuamente y se basan en datos históricos experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se cree serán razonables bajo las circunstancias.

La Sociedad efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. El resultado de las estimaciones contables, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de los próximos ejercicios se tratan a continuación:

##### a) Valor razonable de las propiedades de inversión

La Sociedad determina el valor razonable de las propiedades de inversión de acuerdo con lo señalado por la NIC 40 sobre propiedades de inversión. El valor razonable fue determinado utilizando un enfoque de ingresos basado en la proyección de flujos de caja descontados. Tal como lo indica la NIIF 13 sobre Medición del Valor Razonable, el enfoque ingresos por flujos de caja descontados es una técnica comúnmente utilizada por participantes del mercado, para estimar el precio de esta clase de activos/negocios, ante la ausencia de inputs observable de nivel I. En virtud de lo anterior, el enfoque de valoración se sustenta en el pronóstico de los distintos fundamentos de negocio (se explican más abajo), con base en inputs con distintos grados de observabilidad, es decir, información de mercado como vacancia y, en aquellos casos donde el fundamento no es suficientemente observable, se obtuvo información presupuestaria de la entidad, basada en las mejores estimaciones de la gerencia sobre el conjunto de las condiciones económicas que se presentarán a lo largo de la vida del negocio. En general se le dio mayor peso a la evidencia de benchmarks de mercado en base a entidades comparables.

Además, el valor razonable fue estimado por un tercero independiente, calificado y con experiencia en el rubro y realiza este trabajo una vez al año. El especialista externo concluyó que el factor que tiene mayor incidencia sobre la estimación del valor razonable es la tasa de descuento, cuyo nivel jerárquico sería de nivel III, ya que ciertos inputs críticos como la prima por iliquidez no sería lo suficientemente observable. Por lo tanto, concluyó que el nivel jerárquico del Valor Razonable de las propiedades de inversión de la entidad sería nivel III.

La metodología utilizada en la determinación del valor se basa principalmente en las condiciones de mercado existentes al final de cada presentación de estados financieros, así como también considera los principales siguientes elementos:

##### i) Ingresos

Los ingresos fueron estimados mediante un canon de arriendo de bienes similares en ubicaciones cercanas y se ha considerado un crecimiento real anual por 20 años más un valor terminal sin crecimiento real.

##### ii) Egresos, costos y gastos

Los costos y gastos de administración, contribuciones y seguros y la vacancia fueron estimados de acuerdo con la media de mercado para este tipo de bienes.

- Para los gastos de administración se considera un 2% de los ingresos.
- La vacancia para grandes tiendas se estimó en un 2% considerando que son contratos de largo plazo donde existen grandes barreras de salida.
- Para los locales menores se estimó una vacancia promedio de un 4% y para los módulos menores o temporales de un 10%.

### iii) Costo de deuda

El costo de deuda fue calculado del promedio de la tasa de interés corriente y la máxima convencional al 31 de diciembre 2019 de acuerdo con la información de la SBIF siendo de 3,09%.

Tasa de descuento:

De acuerdo con la teoría financiera la tasa de costo de capital de un activo ( $k_a$ ) o WACC, está dada por el costo de capital promedio ponderado, de acuerdo con la siguiente relación:

$$k_a = k_e * E/V + k_d * (1-t) * D/V$$

Donde  $k_e$  es el costo de capital del patrimonio,  $k_d$  es el costo de la deuda,  $t$  es la tasa de impuesto a la renta,  $E/V$  es la proporción patrimonio-activos y  $D/V$  es la proporción deuda-activos.

Para la estimación del  $k_e$  se utiliza el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) dado por:

$$k_e = r_f + \beta * (E(r_m) - r_f) + Pr$$

Donde  $r_f$  es la tasa libre de riesgo,  $(E(r_m) - r_f)$  es la prima de riesgo,  $\beta$  es el coeficiente beta o factor de riesgo asociado y  $Pr$  representa el premio por factores asociados al negocio propio de la empresa. Para estos efectos, el mercado reconoce como inversión sin riesgo o riesgo cero, los documentos emitidos o garantizados por el Estado tales como bonos del Banco Central. A su vez, la prima de riesgo es una función de: 1) el rendimiento de mercado esperado menos la tasa libre de riesgo, lo que representa la prima de riesgo requerida para una inversión típica del mercado, 2) el coeficiente beta que representa el factor de corrección a la prima por riesgo exigida a un activo típico del mercado, de acuerdo con la mayor o menor variabilidad que históricamente han presentado los rendimientos de la inversión, con respecto al comportamiento histórico de los rendimientos del mercado.

### iv) Premio por riesgo

El premio por riesgo se consideró como base un 1,5% relacionado con el tamaño del negocio y las perspectivas futuras de la economía, el cual fue ajustado en 0,5% de acuerdo con el riesgo relacionado con la localización y el mercado objetivo de cada propiedad de inversión.

### b) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

Se utilizaron las tasas de impuestos establecidas en la reforma tributaria del año 2014, a partir del año 2018 la tasa de impuesto vigente es de un 27%.

Existen transacciones y cálculos para los que la determinación del impuesto final es incierta. La Sociedad reconoce un activo o pasivo por impuesto renta sobre la base de las estimaciones. Cuando el resultado fiscal final de estas estimaciones sea diferente de los importes que se registraron inicialmente, tales diferencias pueden tener un impacto en los activos por impuestos corrientes y diferidos y pasivos en el período en que se realice dicha determinación.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2019 M\$</b>
Efectivo en caja	1.300	1.300
Saldos en bancos	876.634	245.851
Fondos mutuos	707.690	1.172.639
Depósito a Plazo	3.587.271	-
<b>Total</b>	<b>5.172.895</b>	<b>1.419.790</b>

Los valores que se presentan en este rubro se encuentran disponibles en pesos chilenos.

NOTA 6 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

- a) El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2020 y diciembre de 2019 es el siguiente:

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2019 M\$</b>
Deudores por arriendo	765.512	744.929
Provisión por deterioro de deudores (*)	(105.344)	(105.344)
Anticipo a proveedores	21.192	65.720
Anticipo de honorarios	800	-
Fondo por rendir	-	20.000
Gastos comunes por cobrar	68.688	64.608
<b>Total</b>	<b>750.848</b>	<b>789.913</b>

<b>Detalle de Vencimiento de deudores por arriendo</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2019 M\$</b>
Al día	704.171	654.709
0 – 30 días	36.301	67.226
31 – 60 días	4.393	4.288
61 – 90 días	855	923
91 –120 días	3.464	3.099
121 y más	16.328	14.684
<b>Total</b>	<b>765.512</b>	<b>744.929</b>

b) A continuación, se detalla los deudores comerciales por securitización al 31 de marzo de 2020 y diciembre 2019:

Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2020

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada				Cartera Securitizada				Monto total cartera bruta
	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° cliente cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
Al Dia	61	704.171	-	704.171	-	-	-	-	704.171
1-30 días	10	36.301	-	36.301	-	-	-	-	36.301
31-60 días	8	4.393	-	4.393	-	-	-	-	4.393
61-90 días	3	855	-	855	-	-	-	-	855
91-120 días	4	3.464	-	3.464	-	-	-	-	3.464
121-150 días	7	16.328	-	16.328	-	-	-	-	16.328
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>765.512</b>	<b>-</b>	<b>765.512</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>765.512</b>

Año 2019

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada				Cartera Securitizada				Monto total cartera bruta
	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
Al Día	49	654.709	-	654.709	-	-	-	-	654.709
1-30 días	14	67.226	-	67.226	-	-	-	-	67.226
31-60 días	7	4.288	-	4.288	-	-	-	-	4.288
61-90 días	4	923	-	923	-	-	-	-	923
91-120 días	2	3.099	-	3.099	-	-	-	-	3.099
121-150 días	4	14.684	-	14.684	-	-	-	-	14.684
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	80	744.929	-	744.929	-	-	-	-	744.929

al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre 2019 no existen documentos por cobrar protestados y cobranza judicial.

(\*) Corresponde a provisión de incobrables de deudores comerciales por arriendos según el siguiente movimiento:

<b>Detalle provisión incobrables</b>	<b>31/03/2020 M\$</b>	<b>31/12/2019 M\$</b>
Saldos iniciales al 1 de enero	(105.344)	(90.325)
Aumento de la provisión para pérdidas crediticias reconocidas en resultados durante el año	-	(15.019)
<b>Total</b>	<b>(105.344)</b>	<b>(105.344)</b>

#### NOTA 7 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros activos financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<b>Otros activos financieros</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2019 M\$</b>
Boleta de garantía (licitación)	5.268	142.731
<b>Total</b>	<b>5.268</b>	<b>142.731</b>

#### NOTA 8 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

<b>Activos por impuestos corrientes</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2019 M\$</b>
IVA Crédito Fiscal neto	15.768	-
Pagos provisionales mensuales	442.610	370.411
Provisión impuesto renta	(278.427)	(159.861)
<b>Total</b>	<b>179.951</b>	<b>210.550</b>

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

<b>Pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/12/2019 M\$</b>
Pagos provisionales por pagar	-	36.317
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>36.317</b>

## NOTA 9 – SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las principales operaciones con partes relacionadas corresponden principalmente a transacciones realizadas entre la Sociedad y su controlador o entre la Sociedad y otras sociedades, con el controlador final en común.

Los trasposos de fondos de corto plazo se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar con partes relacionadas corresponden a operaciones comerciales y de financiamiento pactadas en pesos chilenos, sin cláusulas de reajustabilidad y pago de intereses.

Estas operaciones no tienen cláusulas de restricciones y/o condiciones contingentes.

La Sociedad al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, no ha entregado ni recibido garantías por los saldos.

No hay cuentas por cobrar de dudoso cobro.

### (a) Saldos con partes relacionadas por cobrar, corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Saldo al 31-03-2020 M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
8.534.809-4	Jocelyn Hirsch	Chile	Familiar Controlador	CLP	93.747	82.748
Extranjero	Costablanca Ltda.	Chile	Controlador común	CLP	3.907	3.907
76.749.185-9	Inmobiliaria Irrázaval Dos SpA	Chile	Accionista común	CLP	-	1.910
4.369.014-0	Carolina Federic	Chile	Familiar Controlador	CLP	4.974	4.974
76.415.631-5	Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil	Chile	Accionista	CLP	2.172.858	2.222.858
76.191.059-0	Administradora Bicentenario SpA	Chile	Accionista común	CLP	-	25.480
Total					2.275.486	2.341.877

### (b) Saldos con partes relacionadas por pagar, corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al 31-03-2020 M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
76.191.059-0	Administradora Bicentenario SpA	Chile	Accionista común	CLP	71	-
76.954.824-6	Inmobiliaria Talagante Uno SpA	Chile	Accionista común	CLP	3.004	-
8.534.809-4	Jocelyn Hirsch	Chile	Familiar Controlador	CLP	83.475	83.475
82.913.000-9	Federic y Cía. Ltda.	Chile	Controlador común	CLP	23.025	23.025
Total					109.575	106.500



(c) Saldo con partes relacionadas por pagar, no corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 31-03-2020 M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
76.627.230-4	Condell Cuatro Ltda.	Chile	Controlador común	CLP	2-3 años	3.148.717	3.148.717
76.627.250-9	Condell Tres Ltda.	Chile	Controlador común	CLP	2-3 años	1.011.675	1.011.675
78.193.420-8	Inversiones Bowenco Ltda.	Chile	Controlador común	CLP	2-3 años	194.151	194.151
Total						4.354.543	4.354.543

Durante 2019 se traspasó la cuenta por pagar corriente por M\$ 194.151 al no corriente, no existiendo flujos.

(d) Transacciones significativas

El detalle de las transacciones significativas al 31 de marzo 2020 y 31 de diciembre 2019 es el siguiente:

RUT	Nombre parte relacionada	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Monto al 31-03-2020 M\$	Monto al 31-12-2019 M\$	Efecto en resultado 31-03-2020	Efecto en resultado 31-12-2019
8.534.809-4	Jocelyn Hirsch	Chile	Familiar Controlador	CLP	Cuenta Corriente	11.000	-	-	-
		Chile	Familiar Controlador	CLP	Cuenta Corriente	-	82.748	-	-
76.191.059-0	Administrador a Bicentenario SpA	Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	45.481	-	-	-
		Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	-	37.293	-	-
76.954.824-6	Inmobiliaria Talagante Uno SpA	Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	3.004	-	-	-
		Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	-	349.996	-	-
76.749.185-9	Inmobiliaria Irrázaval Dos SpA	Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	1.910	-	-	-
		Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	-	1.371	-	-
76.415.631-5	Inversiones PB y Cia. Sociedad Colectiva Civil	Chile	Accionista	CLP	Cuenta Corriente	50.000	-	-	-
		Chile	Accionista	CLP	Cuenta Corriente	-	3.824.960	-	-
		Chile	Accionista	CLP	Pago Dividendos	-	4.960.367	-	-
76.242.386-3	Inversiones Bicentenario SpA	Chile	Controlador común	CLP	Cuenta Corriente	-	47	-	-
76.623.500-K	Eurofashion Inmobiliaria S.A.	Chile	Controlador común	CLP	Cuenta Corriente	-	2.909	-	-
59.123.100-6	Bowenco S.A.	Chile	Controlador común	CLP	Cuenta Corriente	-	22.610	-	-
76.218.347-1	Soc. Administrador a Isidora SpA	Chile	Controlador común	CLP	Cuenta Corriente	-	16.325	-	-
76.855.404-8	Inversiones Punta Blanca Dos SpA	Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	-	307.749	-	-
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista común	CLP	Cuenta Corriente	-	24.723	-	-
6.898.257-K	Ronald Hirsch	Chile	Controlador	CLP	Cuenta Corriente	-	5	-	-
		Chile	Controlador	CLP	Venta Terreno	-	783.878	-	783.878

(e) Mediante un contrato de administracion, Administradora Bicentenario SpA presta a la sociedad, servicios de administracion, operación y marketing.

## NOTA 10 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La Sociedad reconoce como propiedades de inversión, aquellos inmuebles mantenidos, ya sea, para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen activos en garantía, ya que todos los activos comerciales están en leasing, por tanto, inscritos a nombre de las compañías de seguros.

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 no existen compromisos adquiridos para reparación o mantenimiento.

Las propiedades de inversión se encuentran valorizadas con jerarquía de Nivel III donde se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuestos, medida en términos reales. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas.

a) El detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

<b>Nombre Proyecto</b>	<b>Tipo Bien Raíz 31-03-2020</b>	<b>Tipo Bien Raíz 31-12-2019</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Irarrázaval	PC	PC	25.209.718	25.209.718
Maipú	PC	PC	19.687.640	19.687.640
Ovalle	PC	PC	13.035.767	13.035.767
Curicó	PC	PC	10.533.156	10.533.156
Arica	PC	PC	9.960.867	9.960.867
San Bernardo	SC	SC	4.212.210	4.212.210
La Cruz	SC	SC	2.767.665	2.767.665
Av. Varas	SC	SC	2.463.505	2.463.505
Av. Perú	SC	SC	2.294.968	2.294.968
Quillota	SC	SC	1.896.474	1.896.474
Sub total Propiedades de inversión a valor razonable			92.061.970	92.061.970
Construcción y habilitaciones			77.455	-
Total Propiedades de inversión			92.139.425	92.061.970

Tipo bien raíz:

PC: Power Center

SC: Strip Center

Las ganancias de la Sociedad que surgen al 31 de diciembre de 2019 producto del registro a valor razonable de sus propiedades de inversión operativas es de M\$ 4.142.577.

b) Movimientos de cambio en propiedades de Inversión:

<b>Detalle Movimientos</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Saldo inicial	92.061.970	88.310.299
Adiciones (*)	77.455	239.572
Ganancias de ajuste a valor razonable	-	4.142.577
Ventas	-	(630.478)
Saldo Final	92.139.425	92.061.970

(\*): Corresponden a adiciones posteriores realizadas y capitalizadas.  
No existen traspasos a inventarios ni diferencias de conversión.

c) Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión:

<b>Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Ingresos por arriendos operativos	1.599.579	6.320.702
Gastos de operación directos de la propiedad que generó ingresos por arrendamientos.	62.509	864.029
Gastos de operación directos de la propiedad que no generó ingresos por arrendamientos.	128.683	797.198
Ganancia de valor razonable reconocida en otros ingresos	-	4.142.577

d) Los cobros futuros mínimos de arrendamiento al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre se detallan a continuación:

<b>Cobros futuros mínimos</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Hasta un año,	6.136.808	6.136.808
Entre dos y cinco años	23.301.808	23.301.808
Mas de cinco años	59.522.618	59.522.618
Total	88.961.234	88.961.234

NOTA 11 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de los otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes, es el siguiente:

Periodo comprendido entre 01 de enero y 31 de marzo de 2020

Tipo Préstamo	Proyecto	RUT	Institución financiera	Moneda	Tipo de amortización	Año Vencimiento	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal	Hasta 90 días	Mas de 90 días hasta un año	Total corriente	Mas de un año	Hasta 3 años	Mas de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total no corriente
Leasing	Irarrázaval	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,80%	4,80%	84.112	263.723	347.835	364.554	382.077	3.257.676	9.622.944	13.627.251
Leasing	Maipú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2042	5,09%	5,09%	66.087	207.729	273.816	287.751	302.397	650.341	9.468.522	10.709.011
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	51.247	160.675	211.922	222.123	232.816	818.440	6.986.125	8.259.504
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	39.513	121.784	161.297	170.233	179.663	389.734	4.011.369	4.750.999
Leasing	Curicó	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2031	5,09%	5,09%	63.422	196.522	259.944	273.167	287.064	618.310	2.234.237	3.412.778
Leasing	Perú / Varas	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	13.762	43.256	57.018	59.783	62.683	134.322	2.201.184	2.457.972
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	8.640	27.102	35.742	37.476	39.293	84.220	1.238.400	1.399.389
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	6.510	20.463	26.973	28.281	29.653	63.542	1.041.291	1.162.767
Leasing	San Bernardo	97.032.000-8	BBVA	UF	Mensual	2022	4,85%	4,85%	-	-	-	-	-	-	-	-
Hipotecario	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	UF	Mensual	2032	3%	3%	78.475	242.469	320.944	331.968	342.144	715.294	2.876.180	4.265.586
Total									411.768	1.283.723	1.695.491	1.775.336	1.857.790	6.731.879	39.680.252	50.045.257

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos entre 01 de enero y 31 de marzo de 2020

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Pago Préstamo M\$	Pago Intereses M\$	Reajuste M\$	Movimiento No Flujo M\$	Al 31/03/2020 M\$
Leasing	Irarrázaval	13.918.623	(84.898)	(164.583)	140.073	165.870	13.975.085
Leasing	Maipú	10.938.472	(66.740)	(136.788)	110.082	137.800	10.982.826
Leasing	Ovalle	8.437.456	(51.722)	(99.913)	84.912	100.693	8.471.426
Leasing	Arica	4.901.500	(38.984)	(66.712)	49.327	67.165	4.912.296
Leasing	Curicó	3.698.288	(63.127)	(46.060)	37.219	46.402	3.672.722
Leasing	Perú / Varas	2.503.537	(13.921)	(29.869)	25.195	30.048	2.514.990
Leasing	La Cruz	1.429.337	(8.722)	(17.050)	14.384	17.182	1.435.131
Leasing	Quillota	1.184.318	(6.585)	(14.121)	11.919	14.209	1.189.740
Leasing	San Bernardo	1.011.384	(1.017.021)	(103.674)	10.178	99.133	-
Hipotecario	San Bernardo	4.586.532	-	-	-	-	4.586.532
Total		52.609.447	(1.351.720)	(678.770)	483.289	678.502	51.740.748

Sociedad al 31 de marzo de 2020 no mantiene activos por derecho de uso.

Año 2019

Tipo Préstamo	Proyecto	RUT	Institución financiera	Moneda	Tipo de amortización	Año Vencimiento	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal	Hasta 90 días	Mas de 90 días hasta un año	Total corriente	Mas de un año	Hasta 3 años	Mas de 3 años hasta 5 años	Mas de 5 años	Total no corriente
Leasing	Irarrázaval	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,80%	4,80%	84.044	254.560	338.604	356.735	373.882	800.887	12.048.515	13.580.019
Leasing	Maipú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2042	5,09%	5,09%	66.069	200.225	266.294	281.393	295.715	635.970	9.459.100	10.672.178
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	51.202	155.097	206.299	217.356	227.819	488.060	7.297.922	8.231.157
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	38.592	118.946	157.538	166.265	175.475	380.650	4.021.572	4.743.962
Leasing	Curicó	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2031	5,09%	5,09%	62.492	191.216	253.708	267.133	280.722	604.650	2.292.075	3.444.580
Leasing	Perú / Varas	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	13.781	41.689	55.470	58.495	61.331	131.427	2.196.814	2.448.067
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	8.634	26.155	34.789	36.668	38.446	82.406	1.237.028	1.394.548
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	6.519	19.722	26.241	27.672	29.014	62.173	1.039.218	1.158.077
Leasing	San Bernardo	97.032.000-8	BBVA	UF	Mensual	2022	4,85%	4,85%	45.806	140.792	186.598	195.855	628.931	-	-	824.786
Total									377.139	1.148.402	1.525.541	1.607.572	2.111.335	3.186.223	39.592.244	46.497.374

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos Año 2019

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Pago Préstamo M\$	Pago Intereses M\$	Reajuste M\$	Movimiento No Flujo M\$	Al 31/12/2019 M\$
Leasing	Irarrázaval	13.869.066	(284.519)	(652.509)	378.086	608.500	13.918.623
Leasing	Maipú	10.899.103	(223.208)	(542.300)	301.787	503.090	10.938.472
Leasing	Ovalle	8.408.366	(173.334)	(396.144)	228.974	369.594	8.437.456
Leasing	Arica	4.918.006	(130.167)	(264.969)	128.491	250.139	4.901.500
Leasing	Curicó	3.836.627	(212.104)	(187.391)	79.760	181.396	3.698.288
Leasing	Perú / Varas	2.489.543	(46.611)	(118.263)	69.945	108.923	2.503.537
Leasing	La Cruz	1.424.284	(29.222)	(67.597)	38.917	62.955	1.429.337
Leasing	Quillota	1.177.702	(22.040)	(55.913)	33.074	51.495	1.184.318
Leasing	San Bernardo	1.157.907	(155.931)	(52.899)	18.411	43.896	1.011.384
Total		48.180.604	(1.277.136)	(2.337.985)	1.277.445	2.179.987	48.022.915

Sociedad al 31 de diciembre de 2019 no mantiene activos por derecho de uso.

NOTA 12 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle de las principales cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes es el siguiente:

a) Corrientes

Detalle	Saldo al 31-03-2020 M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
Facturas por pagar	160.900	335.620
Otras cuentas por pagar	217.937	254.387
Garantías de arriendo	15.124	34.984
Total	393.961	624.991

A continuación, se detallan los plazos de facturas por pagar:

Periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de marzo de 2020

Tipo Préstamo	Monto según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas		
Productos	907	-	-	-	-	-	907	30
Servicios	159.993	-	-	-	-	-	159.993	30
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	160.900	-	-	-	-	-	160.900	-

Año 2019

Tipo Préstamo	Monto según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas		
Productos	997	-	-	-	-	-	997	30
Servicios	334.623	-	-	-	-	-	334.623	30
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	335.620	-	-	-	-	-	335.620	-

b) No corrientes

Detalle	Saldo al 31-03-2020 M\$	Saldo al 31-12-2019 M\$
Garantías arriendos	185.365	287.295
Total	185.365	287.295

NOTA 13 – OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el detalle es el siguiente:

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Arriendos anticipados	542.529	533.733
<b>Total</b>	<b>542.529</b>	<b>533.733</b>

Los arriendos anticipados corresponden al cobro anticipado de un mes de arriendo establecido por contrato. el cual se reconoce como ingreso durante el próximo ejercicio.

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad presenta un impuesto a pagar por M\$118.566

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta un impuesto a pagar por M\$159.861

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que Inversiones Punta Blanca SpA. tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en períodos futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

(a) El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de marzo de 2020 y 31 diciembre de 2019 es el siguiente:

<b>Origen diferencia temporaria</b>	<b>Tipo de diferencia</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Activos en leasing, neto de pasivos leasing	Pasivo	11.829.258	11.829.258
Provisión para deudores incobrables	Activo	(4.056)	(4.056)
Otros		(107.680)	(107.680)
<b>Total neto (pasivo)</b>		<b>11.717.522</b>	<b>11.717.522</b>

(b) Efecto en resultados:

<b>Composición</b>	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Efecto de impuestos diferidos	-	(1.244.627)
Efecto de provisión impuesto renta	(118.566)	(159.861)
<b>Total</b>	<b>(118.566)</b>	<b>(1.404.488)</b>



(C) Conciliación de la tasa efectiva:

	<b>Saldo al 31-03-2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31-12-2019 M\$</b>
Utilidad antes de impuesto	276.227	5.178.549
Gasto por impuesto a tasa legal	(74.581)	(1.398.209)
Efecto impositivo por diferencias permanentes y otros	(43.985)	(6.279)
Total ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(43.985)	(6.279)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(118.566)	(1.404.488)

NOTA 15 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

15.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el capital de la Sociedad asciende a M\$ 26.952.090 dividido en 14.500.041.149 acciones de la Serie A y 4.572 acciones de la Serie B, nominativas y sin valor nominal, suscrito y pagado, según lo señalado en el artículo primero transitorio de los estatutos.

Cada serie de acciones gozará de los privilegios que a continuación se señalan: **a)** Los accionistas titulares de acciones de la Serie A tendrán derecho preferente a recibir hasta un noventa por ciento de las utilidades líquidas que registre la Sociedad ya sea a título de dividendos provisorios o definitivos, mínimos, obligatorios, eventuales o adicionales. Por su parte, los accionistas de la Serie B tendrán derecho a recibir el diez por ciento restante de las utilidades líquidas que registre la Sociedad. Para estos efectos los accionistas pertenecientes a cada serie de acciones votarán separadamente respecto del destino de las utilidades a que cada una de ellas corresponda. Una vez aprobada la distribución de utilidades de un ejercicio, el saldo no distribuido deberá someterse de igual forma a la preferencia antes señalada aún en el caso que los accionistas de alguna serie de acciones hayan decidido no distribuir el porcentaje de utilidades que a aquella serie correspondiere; **b)** Los accionistas titulares de acciones de la Serie B tendrán el derecho preferente a retirarse en cualquier momento y a pagarse preferentemente de las disminuciones y devoluciones de capital que lleve a cabo la Sociedad cualquiera sea su causa y hasta por el monto que representen dichas acciones en el capital de la misma. Cada accionista de la Serie B tendrá derecho a retirar, sin expresión de causa ni necesidad de acuerdo en Junta de Accionistas, el total del capital aportado, y sin que por ello los demás accionistas de la respectiva serie deban retirarse de la Sociedad. En tal caso, las acciones del accionista que se retira se cancelarán disminuyéndose el capital social de pleno derecho y la devolución de capital se pagará en dinero efectivo o con otros bienes, derechos, acciones o títulos de crédito; **c)** Tanto las acciones de la Serie A como de la Serie B tendrán derecho a voto pleno y sin limitaciones; **d)** Las preferencias de las acciones Serie A y Serie B se mantendrán vigentes aun cuando las acciones de estas series, en todo o en parte, se transfieran y/o se transmitan; y **e)** Las acciones Serie A y Serie B gozarán de iguales derechos en todas las materias no señaladas anteriormente.

Las acciones son poseídas en un 99,35% por Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil y en un 0,65% por Inversiones Isidora Ltda.

La utilidad líquida realizable de la Sociedad es equivalente a la utilidad del ejercicio.

NOTA 16 - RESULTADOS RELEVANTES

(a) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden al cobro por el arriendo de sus propiedades de inversión y venta de inmuebles. El detalle es el siguiente:

<b>Tipos de ingresos</b>	<b>Tiempo de reconocimiento</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Arriendos Maipú	(1)	334.489	338.526
Arriendos Curicó	(1)	215.064	207.697
Arriendos Arica	(1)	152.936	144.608
Arriendos La Cruz	(1)	42.554	40.888
Arriendos Antonio Varas	(1)	42.816	41.568
Arriendos Av. Perú	(1)	30.765	41.800
Arriendos San Bernardo	(1)	66.454	70.818
Arriendos Quillota	(1)	34.283	33.173
Arriendos Ovalle	(1)	223.312	209.366
Arriendos Irarrázaval	(1)	456.906	437.417
Sub Total Arriendos		1.599.579	1.565.861
Venta Terreno Chachagua	(2)	-	783.879
Sub Total Venta de Inmuebles		-	783.879
<b>Total</b>		<b>1.599.579</b>	<b>2.349.740</b>

Tiempo de reconocimiento

(1): A lo largo del tiempo

(2): Un punto en el tiempo

(b) Ingresos reconocidos relacionados con Otros pasivos no financieros

La siguiente tabla muestra cuánto de los ingresos reconocidos en los ejercicios presentados se relacionan con los Otros pasivos no financieros

<b>Detalle</b>	<b>Saldo al 31/03/2020 M\$</b>	<b>Saldo al 31/03/2019 M\$</b>
Ingresos reconocidos que estaban incluidos en el saldo de Otros pasivos no financieros al inicio del ejercicio (Nota 13)	533.733	527.448
<b>Total</b>	<b>533.733</b>	<b>527.448</b>

(c) Costos de ventas

Los costos de ventas por los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 son los siguientes:

<b>Costos de ventas</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Contribuciones y mantención de bienes raíces	26.585	-
Patentes	6.014	4.996
Gastos comunes	29.910	50.766
Costo venta terreno Cachagua	-	630.477
<b>Total</b>	<b>62.509</b>	<b>686.239</b>

NOTA 17 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Los principales gastos por conceptos administrativos y de comercialización por los ejercicios terminados el 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 son los siguientes:

<b>Tipo de gastos</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Administración	56.625	54.975
Asesorías legales y contables	31.704	13.310
Generales	40.354	24.144
<b>Total</b>	<b>128.683</b>	<b>92.429</b>

NOTA 18 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle de los ingresos y costos financieros al 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 es el siguiente:

(a) Ingresos financieros

<b>Ingresos Financieros</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Interés fondo mutuo	6.250	1.258
<b>Total</b>	<b>6.250</b>	<b>1.258</b>

(b) Costos financieros

<b>Costos Financieros</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Gastos bancarios	(82)	(67)
Intereses por leasing	(580.998)	(555.759)
Impuesto timbre y estampilla	(36.681)	-
<b>Total</b>	<b>(617.761)</b>	<b>(555.826)</b>

(c) Diferencia de Cambio

<b>Diferencia de Cambio</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Diferencia de Cambio	(14.106)	1.765

(d) Resultado por unidades de reajuste

<b>Resultado por unidades de reajuste</b>	<b>31-03-2020 M\$</b>	<b>31-03-2019 M\$</b>
Resultado por unidades de reajuste prestamos leasing	(483.289)	(144)
Otros activos y pasivos	(11.534)	-
<b>Total</b>	<b>(494.823)</b>	<b>(144)</b>

<b>Total Resultado Financiero</b>	<b>(508.929)</b>	<b>(1.621)</b>
-----------------------------------	------------------	----------------

## NOTA 19 – OTRAS (PÉRDIDAS) GANANCIAS

El detalle de otras pérdidas ganancias al 31 de marzo de 2020 y 31 de marzo de 2019 es el siguiente:

Otras (pérdidas) ganancias	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$
Otros ingresos	8.058	2.610
Gastos por habilitación (*)	-	(67.209)
Pérdidas por IVA no recuperable	(19.779)	(72.820)
Total	(11.721)	(137.419)

(\*) En 2019 se registraron reparaciones adicionales relacionadas con la propiedad de Ovalle e Irrarrázaval.

## NOTA 20 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad no cuenta con contingencias.

## NOTA 21 - GARANTÍAS

### Garantías otorgadas

Con fechas 14 de mayo de 2019 y 24 de septiembre de 2019, Inversiones Punta Blanca compareció como fiador y codeudor solidario en dos contratos de crédito celebrados entre Banco BTG Pactual Chile, en calidad de acreedor, e Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil (el Controlador), en calidad de deudor. Ambos contratos representan obligaciones para el Controlador de Inversiones Punta Blanca SpA por un monto total de aproximadamente UF 456.000.-

Inversiones Punta Blanca SpA, en su calidad de Fiador y Codeudor Solidario, se obligó por medio de los referidos contratos a lo siguiente:

- Como promesa de hecho ajeno, Ronald Jorge Mauricio Hirsch Federic y sus herederos y legitimarios deberán mantener durante toda la vigencia de los créditos el control directo o indirecto de Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil.
- A no vender activos, y en general, a no realizar cualquier acción que pudiese eventualmente disminuir la valorización de las acciones de Inversiones Punta Blanca SpA, salvo que dichos actos tengan por objeto exclusivo pagar la totalidad del capital y los intereses adeudados en virtud de los préstamos.
- A no celebrar cualquier contrato o ejecutar cualquier acto, que directa o indirectamente, pudiese aumentar las deudas con terceros, que no sean Filiales del Controlador, excepto en los casos expresamente previstos en estos contratos, que mantiene el Fiador y Codeudor Solidario a la fecha de los dos contratos de crédito, salvo por los casos expresamente permitidos en estos últimos y aquellos casos en que los eventuales fondos obtenidos por dichas deudas adicionales sean suficientes y utilizados para pagar la totalidad del capital y los intereses adeudados en virtud de los préstamos.

### Garantías recibidas

Mediante escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2019, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, repertorio número 19.291-2019, Inversiones PB y Compañía Sociedad Colectiva Civil constituyó prenda sin desplazamiento, prenda mercantil, prenda de valores mobiliarios a favor de los bancos y prohibición de enajenar a favor de Banco BTG Pactual Chile, respecto de 14.406.165.183 acciones de la Serie A y 4.476 acciones de la Serie B, ambas de la sociedad Inversiones Punta Blanca SpA, con el objeto de garantizarle el íntegro, eficaz y oportuno cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones y las de las sociedades Inversiones Punta Blanca SpA e Inversiones Isidora Limitada, asumidas en virtud de los contratos de apertura de líneas de crédito y fianzas y codeudas solidarias suscritos con dicho banco.

NOTA 22 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no realiza gastos ni investigaciones en esta área, debido a que su giro no provoca daños ni perjuicios al medio ambiente.

NOTA 23 - HECHOS POSTERIORES

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al 31 de marzo de 2020 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, que puedan afectar significativamente los saldos y la interpretación de los mismos.

Daniel Neiman K.  
Gerente General

Carlos Pugin B.  
Gerente de Administración y  
Finanzas