

Análisis Razonado

Inversiones Punta Blanca SpA

PUNTA  **BLANCA**
COMERCIAL

Estados Financieros

31 de marzo de 2020

ÍNDICE

- 1. Descripción del Negocio 3**
- 2. Principales Activos..... 7**
- 3. Análisis del Estado de Situación Financiera 8**
 - 3.1 Activos 8
 - 3.2 Pasivos 9
 - 3.3 Patrimonio..... 11
- 4. Indicadores Financieros 11**
- 5. Análisis del Estado de Resultados 12**
- 6. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo 14**
- 7. Factores de Riesgo..... 15**

1. Descripción del Negocio

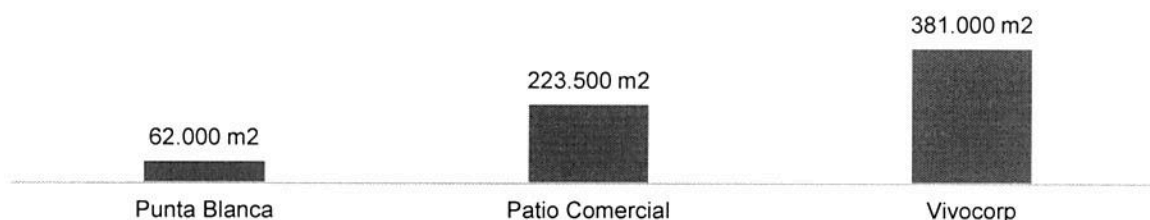
Inversiones Punta Blanca SpA (“Inversiones Punta Blanca”, “Punta Blanca”, la “Compañía” la “Sociedad” o el “Emisor”) realiza su generación de flujos mediante la explotación de diez centros comerciales destinados a las rentas inmobiliarias, distribuidos en las regiones de Arica y Parinacota, de Coquimbo, de Valparaíso, del Maule, y la Metropolitana. Los diez centros comerciales (en adelante también los “Activos Esenciales”) cuentan con una superficie bruta arrendable (GLA) total de aproximadamente 62.400 m².

Según la Cámara de Centros Comerciales de Chile, en Chile existen aproximadamente 4,5 millones de m² arrendables destinados a centros comerciales.

De los cerca de 62.000 m² arrendables que Punta Blanca posee, aproximadamente 52.300 m² corresponden a activos del tipo *power center*, y el diferencial a activos del tipo *strip center*.

Dos de las principales compañías que compiten directamente con Punta Blanca, a través de distintos formatos de centros comerciales, son Vivocorp y Patio Comercial.

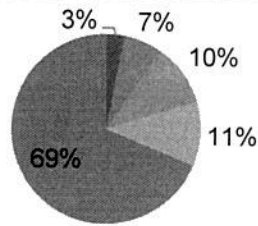
Figura 1: Metros cuadrados arrendables competencia y Compañía



Fuente: Memoria anual Vivocorp, 2019; Memoria anual Patio Comercial, 2019, y la Compañía.

Los ingresos de la Compañía son generados principalmente a través de contratos a largo plazo, alcanzando el año 2019 un canon de arriendo promedio de aproximadamente 0,30 UF/m². Los cánones de arriendo establecidos en los contratos en general son estructurados de manera escalonada; para el año 2020 se espera estén en torno a 0,32 UF/m².

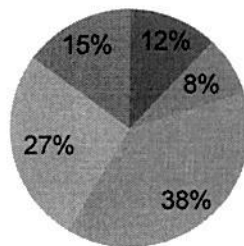
Figura 2: Duración pactada contratos de arriendo. En base a canon de arriendo



■ [0, 5) años ■ [5, 10) años ■ [10, 15) años ■ [15, 20) años ■ 20+ años

Fuente: la Compañía

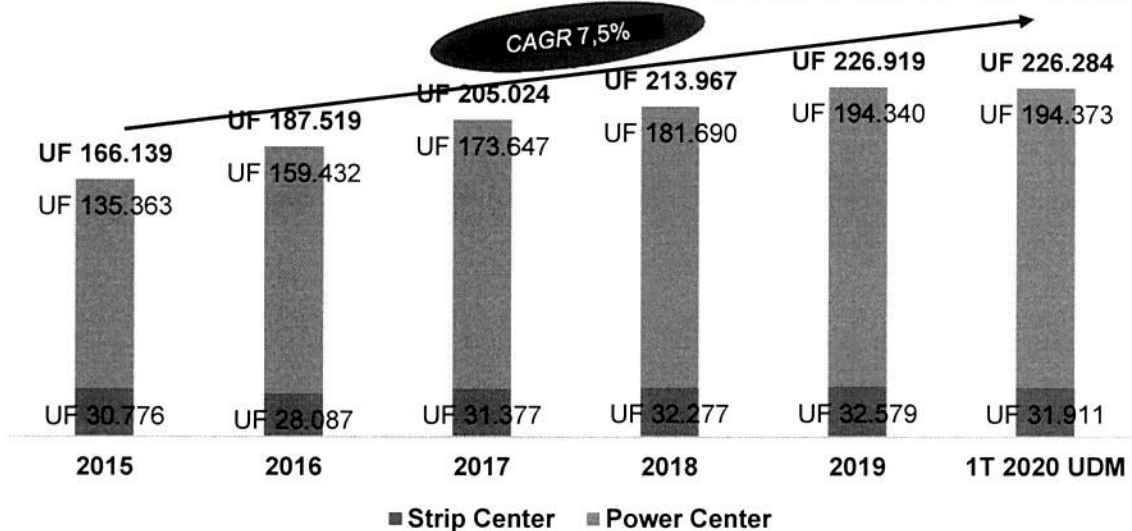
Figura 3: Duración residual contratos de arriendo. En base a canon de arriendo



■ [0, 5) años ■ [5, 10) años ■ [10, 15) años ■ [15, 20) años ■ 20+ años

Fuente: la Compañía. Cálculos al 30/03/2020

Figura 4: Evolución ingresos¹ Activos Esenciales²



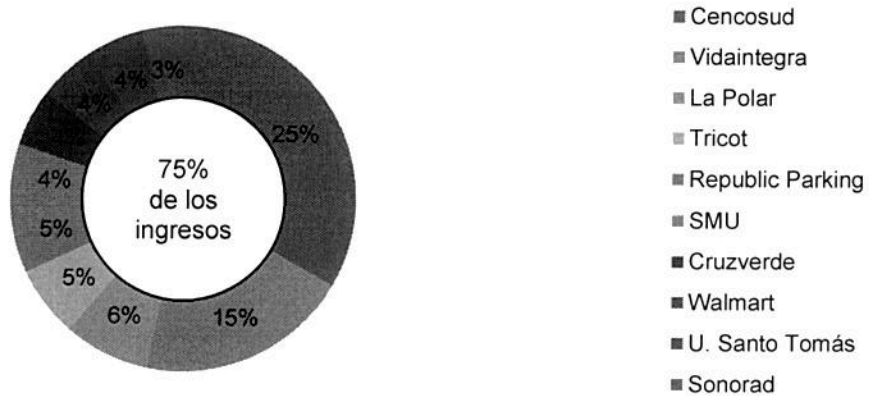
Fuente: Estados Financieros del Emisor

¹ Calculados según los Estados Financieros del Emisor y el promedio de la UF para cada periodo.

² CAGR (del inglés *Compound Annual Growth Rate*) = Tasa Anual Compuesta de Crecimiento.

Los diez principales clientes de Inversiones Punta Blanca representan aproximadamente el 75% de los ingresos asociados a los Activos Esenciales.

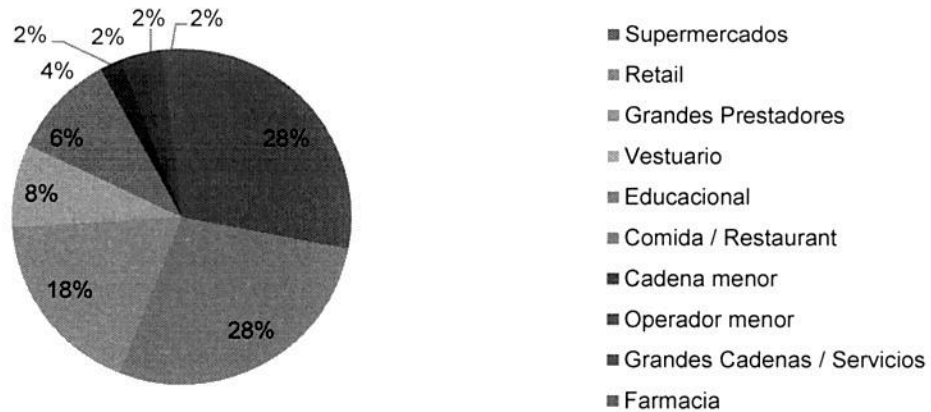
Figura 5: Diez principales arrendatarios. En base a ingresos por contratos



Fuente: la Compañía

Del mismo modo, aproximadamente el 74% de los m² arrendados se encuentran utilizados por supermercados, *retail*, o grandes prestadores del área de la salud. A su vez, menos del 3% de los m² arrendados corresponden a operadores menores.

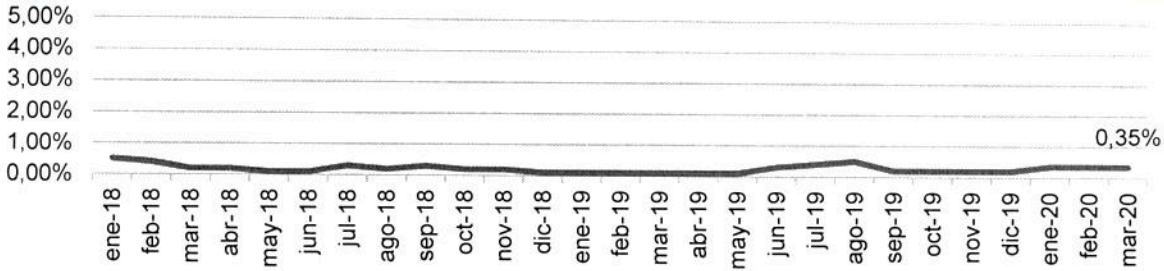
Figura 6: Desglose de arrendatarios por rubro. En base a m² arrendados



Fuente: la Compañía

Históricamente, la vacancia de la Compañía se ha encontrado en torno a 0,50%.

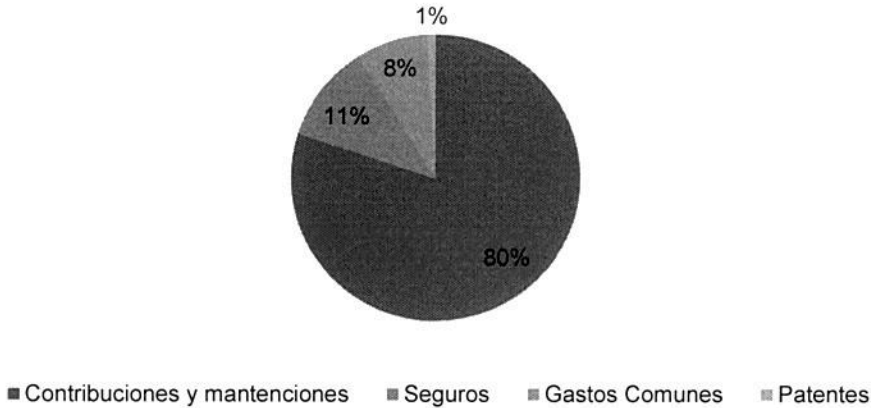
Figura 7: Vacancia histórica Activos Esenciales. En base a m² disponibles



Fuente: la Compañía

El principal costo de la Compañía corresponde a las contribuciones y mantenciones asociadas a los Activos Esenciales. Al 31 de marzo del 2020, este ítem representó un 80% del total de los costos de ventas, excluyendo costos por ventas de terrenos al ser no recurrentes, de los últimos doce meses.

Figura 8: Desglose costos de venta



Fuente: Estados Financieros del Emisor

2. Principales Activos

A continuación, se presentan los Activos Esenciales, correspondientes a diez activos de renta comercial, clasificados como *power center* o *strip center*, según corresponda. La Compañía posee cinco *power center*, con un total 52.306 m² útiles y un valor contable total de MM\$78.428.- al 31 de marzo del 2020. A su vez, Punta Blanca posee cinco *strip center*, con un total 10.112 m² útiles y un valor contable total de MM\$13.635.- al 31 de marzo del 2020.

Un *power center* corresponde a un edificio comercial que se emplaza generalmente en zonas de alto tráfico peatonal y vehicular durante gran parte del día, no siendo necesario aprovechar las horas *peak* de flujo de personas para generar concurrencia al lugar. Habitualmente tienen una superficie superior a los *strip center* y menor a los tradicionales *malls*. Es un centro dominado por varias tiendas anclas, incluyendo tiendas departamentales de descuento, tiendas de precios rebajados, clubes de almacenes o "dominadores de categorías".

Un *strip center* corresponde a un edificio comercial emplazado generalmente en zonas comunales que le permitan capturar flujos importantes de personas, generalmente vehiculares, en las horas *peak*. Habitualmente tienen una superficie menor a los *power center* y los tradicionales *malls*. En general incluyen uno o más tiendas anclas, más un número reducido de locales comerciales y/o servicios.

Power Center

N°	Nombre	Región	m ² útiles	Valor contable (en millones de Pesos)
1)	Irarrázaval	Metropolitana	12.080	MM\$25.210.-
2)	Maipú	Metropolitana	12.208	MM\$19.688.-
3)	Curicó	de Coquimbo	11.879	MM\$10.533.-
4)	Ovalle	de Coquimbo	8.341	MM\$13.036.-
5)	Arica	de Arica y Parinacota	7.798	MM\$9.961.-
Total			52.306	MM\$78.428.-

Strip Center

N°	Nombre	Región	m ² útiles	Valor contable (en millones de Pesos)
1)	San Bernardo	Metropolitana	4.828	MM\$4.212.-
2)	La Cruz	de Valparaíso	1.967	MM\$2.768.-
3)	Quillota	de Valparaíso	1.869	MM\$1.896.-
4)	Antonio Varas	Metropolitana	699	MM\$2.464.-
5)	Avenida Perú	Metropolitana	749	MM\$2.295.-
Total			10.112	MM\$13.635.-

3. Análisis del Estado de Situación Financiera

3.1 Activos

Activos	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Variación (%)
Activos corrientes	8.379.180	4.762.130	75,95%
Activos no corrientes	92.224.745	92.304.160	(0,09%)
Total activos	100.603.925	97.066.290	3,64%

Activos Corrientes

Los Activos Corrientes se desglosan de la siguiente manera:

Activos Corrientes	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Variación (%)
Efectivo y equivalente	5.172.895	1.419.790	264,34%
Deudas comerciales	750.848	789.913	(4,95%)
Cuentas por cobrar relac.	2.275.486	2.341.877	(2,83%)
Activos por impuestos	179.951	210.550	(14,53%)
Total activos corrientes	8.379.180	4.762.130	75,95%

Los activos corrientes presentan un incremento de 75,95% al 31 de marzo de 2020 con respecto al 31 de diciembre de 2019.

El efectivo y equivalente a efectivo tuvo una variación de 264,34% asociado principalmente al ejercicio de compraventa anticipado de un activo y a su posterior financiamiento.

Las deudas comerciales disminuyeron un 4,95% principalmente por la cuenta de anticipo a proveedores, la cual disminuyó M\$44.528 debido a la disminución de anticipos a pagos de leasings, los cuales se realizan actualmente de forma directa contra las facturas emitidas.

Las Cuentas por cobrar a entidades relacionadas disminuyeron un 2,83% por un total de M\$66.391. Esta disminución tiene relación con la planificación de la sociedad en liberar gradualmente las cuentas con relacionados.

Los activos por impuestos corrientes disminuyeron un 14,53%. La disminución tiene relación principalmente con el aumento la provisión de impuesto a la renta que fue estimada en M\$118.566 el 2020 y en M\$159.861 el 2019.

Activos No Corrientes

Los activos no corrientes presentan una disminución de 0,09% al 31 de marzo de 2020 respecto al 31 de diciembre de 2019, lo que se explica principalmente por una

disminución de otros activos financieros, debido a un cobro de boleta en garantía de M\$137.463.

A continuación, se muestra una tabla de resumen del desglose de los activos no corrientes:

Activos No Corrientes	31-03-2020	31-12-2019	Variación (%)
	M\$	M\$	
Otras cuentas por cobrar	79.971	79.971	0%
Inventarios	-	19.407	(100%)
Otros activos financieros	5.268	142.731	(96,31%)
Propiedades, Plantas, Equip.	81	81	0%
Propiedades de inversión	92.139.425	92.061.970	0.08%
Total activos No Corrientes	92.224.745	92.304.160	(0,09%)

Propiedades de Inversión a Valor Justo

Los activos clasificados bajo este rubro han sido considerados activos de inversión según la NIC 40, los que se registran a valor razonable sobre la base del modelo de flujos de caja descontados.

3.2 Pasivos

Pasivos	31-03-2020	31-12-2019	Variación (%)
	M\$	M\$	
Pasivos corrientes	2.741.556	2.827.082	(3,03%)
Pasivos no corrientes	66.302.687	62.856.734	5,48%
Total pasivos	69.044.243	65.683.816	5,12%

Pasivos Corrientes

Los pasivos corrientes se desglosan de la siguiente manera:

Pasivos Corrientes	31-03-2020	31-12-2019	Variación (%)
	M\$	M\$	
Otros pasivos financieros	1.695.491	1.525.541	11,14%
Cuentas Comerciales	393.961	624.991	(36,97%)
Cuentas por pagar relac.	109.575	106.500	2,89%
Pasivos por impuestos	-	36.317	(100%)
Otros pasivos no financieros	524.529	533.733	(1,72%)
Total Pasivos Corrientes	2.741.556	2.827.082	(3,66%)

La cuenta "otros pasivos financieros" aumentó en un 11,14% asociado al aumento del valor UF, la incorporación de un crédito hipotecario y a las tablas de desarrollo de los leasings vigentes a la fecha.

La cuenta "cuentas comerciales" disminuyo un 36,97% principalmente por la disminución de facturas por trabajos esporádicos realizados en 2019.

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas aumentaron en un 2,89%. Esto está relacionado con una nueva cuenta corriente relacionada que asciende a M\$3.075.

La cuenta "pasivos por impuestos" tiene una variación de 100% debido a que al 31 de marzo de 2020 no existe una provisión de PPM, dado que la sociedad se acogió al beneficio de la suspensión del pago entregada por el Servicio de Impuestos Internos.

Pasivos No Corrientes

Los pasivos no corrientes presentan un aumento de 5,48% al 31 de marzo de 2020 respecto al 31 de diciembre de 2019, según el siguiente desglose:

Pasivos No Corrientes	31-03-2020	31-12-2019	Variación (%)
	M\$	M\$	
Otros pasivos financieros	50.045.257	46.497.374	7,63%
Cuentas comerciales	185.365	287.295	(35,48%)
Cuentas por pagar relac.	4.354.543	4.354.543	0%
Pasivos por imp. diferidos	11.717.522	11.717.522	0%
Total Pasivos No Corr.	66.302.687	62.856.734	5,48%

La cuenta "otros pasivos financieros" aumentó un 7,63% asociado a la incorporación de un crédito hipotecario de M\$4.265.586. y al ajuste del valor UF según las tablas de desarrollo de los leasings vigentes a la fecha.

La cuenta "Cuentas Comerciales" disminuyó un 35,48% debido a la disminución en M\$101.930 de las garantías por arriendo.

3.3 Patrimonio

Patrimonio	31-03-2020 M\$	31-12-2019 M\$	Variación (%)
Capital pagado	26.952.090	26.952.090	0%
Resultados acumulados	4.607.592	4.430.384	4%
Total patrimonio neto	31.559.682	31.382.474	0,56%

El patrimonio neto presenta un aumento de M\$177.208 al 31 de marzo de 2020 respecto al 31 de diciembre de 2019, esto se descompone en M\$157.661 asociado a la utilidad del periodo y a M\$19.547 por una reclasificación en la depreciación del ejercicio 2019.

4. Indicadores Financieros

Razones Financieras	31-12-2019	31-03-2020
ROA ³	4,96%	n.a.
ROE ⁴	11,80%	n.a.
Endeudamiento Financiero Neto ⁵	1,49x	1,48x
Endeudamiento Financiero	0,52x	0,56x
Propiedades de Inversión ⁶	0,52x	0,56x
Cobertura Gastos Financieros ⁷	2,06x	2,28x
Liquidez Corriente ⁸	1,68x	3,06x
Proporción Deuda Corto Plazo ⁹	4,30%	3,97%
Proporción Deuda Largo Plazo ¹⁰	95,70%	96,03%
<i>Leverage</i> ¹¹	2,09x	2,19x

³ Rendimiento de los Activos (del inglés Return on Assets). Calculado como (Ganancia bruta + Gastos de administración y comercialización) / Promedio de Total activos del periodo y el periodo anterior.

⁴ Rentabilidad del Patrimonio (del inglés Return on Equity). Calculado como Ganancia del ejercicio / Promedio de Patrimonio total del periodo y el periodo anterior.

⁵ Calculado como (Otros pasivos financieros, corrientes + Otros pasivos financieros, no corrientes – Efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio total.

⁶ Calculado como (Otros pasivos financieros, corrientes + Otros pasivos financieros, no corrientes) / Propiedades de inversión.

⁷ Calculado como (Ganancia bruta + Gastos de administración y comercialización) / Costos financieros.

⁸ Calculado como la razón entre Activos corrientes y Pasivos corrientes.

⁹ Calculado como la razón entre Pasivos corrientes y Total pasivos.

¹⁰ Calculado como la razón entre Pasivos no corrientes y Total pasivos.

¹¹ Calculado como la razón entre Total pasivos y Total patrimonio.

5. Análisis del Estado de Resultados

Estados de Resultados	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$	Variación (%)
Ingresos ordinarios	1.599.579	2.349.740	(31,93%)
Costo de venta	(62.509)	(686.239)	(90,89%)
Resultado bruto	1.537.070	1.663.501	(7,60%)
Gastos de administración	(128.683)	(92.429)	39,22%
Resultado directo de la operación	1.408.387	1.571.072	(10,36%)
Depreciación y amortización	97	231	(58,01%)
EBITDA	1.408.484	1.571.303	(10,36%)
Otros ingresos por función	-	-	-
Otros gastos por función	-	-	-
Ingresos financieros	6.250	1.258	396,82%
Costos financieros	(617.761)	(555.826)	11,14%
Otras ganancias	7.827	(137.419)	(105,70%)
Diferencia por valor propiedades de inversión	-	-	0%
Resultado por unidades de reajuste	(508.928)	1.621	(31.495,93%)
Resultados no operacionales	(1.112.612)	(690.366)	61,16%
Ganancia antes de impuestos	295.775	880.706	(66,42%)
Impuesto a las ganancias	(118.566)	(39.947)	196,81%
Ganancia del ejercicio	177.209	840.759	(78,92%)

Los ingresos de la Sociedad se incrementan a medida que se concretan nuevos contratos de arriendo o modifican los contratos de arriendo actuales. Adicionalmente, los contratos actuales cuentan con arriendos escalonados que permiten aumentar de manera sostenida los ingresos.

Los ingresos ordinarios se distribuyen de la siguiente manera:

Ingresos Ordinarios	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$	Variación (%)
Ingresos por arriendo	1.599.579	1.565.861	2,15%
Venta de inmuebles	-	783.878	(100%)
Total Ingresos ordinarios	1.599.579	2.349.740	(31,93%)

Los ingresos por arriendo de los 10 centros comerciales en operación implicaron un aumento de M\$33.718, lo que equivale a un 2,15% con respecto al periodo del año anterior. Es importante señalar que los ingresos del periodo no se vieron afectados producto de las situaciones ocurridas en Chile a partir del 18 de octubre de 2019 y tampoco se espera un impacto para periodos posteriores debido a esta situación.

Los costos de venta se desglosan de la siguiente manera:

Costos de venta	31-03-2020	31-03-2019	Variación (%)
	M\$	M\$	
Contribuciones	26.585	-	100%
Patentes	6.014	4.996	20,38%
Gastos Comunes	29.910	50.766	(41,08%)
Costo ventas inmuebles	-	630.477	(100%)
Total costos de venta	62.509	686.239	(90,89%)

Las contribuciones aumentaron en un 100% con respecto al año anterior, por el pago de una cuota retroactiva del año 2019 pagada durante el 2020.

Las patentes aumentaron en un 20,38% debido al cambio en el capital propio de la empresa. Este aumento es marginal con respecto a los ingresos.

Los gastos comunes disminuyeron un 41,08% debido a que al 31 de marzo de 2019 se incurrió en mantenciones mayores de los centros comerciales de Ovalle y Maipú.

Los gastos de administración se desglosan de la siguiente manera:

Gastos de administración	31-03-2020	31-03-2019	Variación (%)
	M\$	M\$	
Administración	56.625	54.975	3%
Asesorías legales / contables	31.704	13.310	138,20%
Gastos generales	40.354	24.144	67,14%
Total gastos de admin.	128.683	92.429	39,22%

Los gastos de administración presentan un aumento de un 39,22% respecto al mismo periodo del año anterior. Esto se explica por las siguientes razones:

La cuenta "Administración" corresponde al contrato de administración general equivalente al 3,5% de los ingresos de la sociedad, la variación de un 3% se debe al aumento del valor UF.

Asimismo, la cuenta "Asesorías legales / contables" aumentó en un 138,20% por el concepto de asesorías no recurrentes y no previstas para periodos futuros, asociadas a la estructuración legal y contable de la sociedad. Para los próximos periodos se esperan gastos similares a los del periodo 2019.

La cuenta "Gastos generales" corresponde a aquellos gastos no recurrentes asociados a la mantención de centros comerciales, los cuales no son cobrados a través de gastos comunes. La variación de 67,14% tiene relación con gastos adicionales asociados a la colocación de un módulo del centro comercial de Maipú.

El EBITDA disminuyó en M\$162.819, equivalente a un 10,36%. En términos generales, la mayor variación estuvo asociada a la venta no recurrente de la venta de un inmueble durante el periodo 2019, en la cual se generó un mayor valor de M\$97.639. A esto se le adiciona lo mencionado en los párrafos precedentes.

El resultado no operacional al 31 de marzo de 2020 corresponde a (M\$1.112.612), lo cual equivale a un 61,16% más que el resultado en el mismo periodo del año anterior. La principal variación del resultado no operacional está asociado a la cuenta "Resultado por unidades de reajuste", la cual refleja la reajustabilidad de las obligaciones de la Sociedad y en el periodo 2019 se realizaba el ajuste de manera anual.

El total ganancias del ejercicio disminuyó en un 78,92% durante el año de 2020 con relación al mismo periodo de 2019, esto según lo referido en párrafos anteriores.

6. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

Actividad	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$	Variación (%)
De Operación	1.209.492	1.579.588	(23,43%)
De Inversión	(1.739)	(1.140.798)	(99,85%)
De Financiamiento	2.545.352	(831.456)	406,13%
Flujo del periodo	3.753.105	(392.666)	(1.055,80%)
Efectivo al inicio	1.419.790	642.814	
Efectivo al final	5.172.895	250.148	

El flujo del periodo al 31 de marzo de 2020 corresponde a M\$3.753.105, lo cual equivale a un incremento de un 1.055,80% en comparación al mismo periodo del año anterior. Este aumento en el flujo se debe principalmente a dos variaciones, por un lado se refleja la disminución de los flujos de inversión por un total de M\$1.139.059 y también se registra el aumento del flujo de financiamiento por un total de M\$3.376.808.

El flujo de operación se descompone de la siguiente manera:

Flujo de operación	31-03-2020 M\$	31-03-2019 M\$	Variación (%)
Cobros ventas bienes y serv.	1.776.107	925.093	91,99%
Pagos a proveedores	(515.356)	(3.287)	15.578,61%
Flujo de efectivo neto	1.260.751	921.806	36,77%
Impuestos a las ganancias	(124.284)	(332.614)	(62,63%)
Importes procedentes de otros activos a largo plazo	-	783.879	(100%)
Otras Entradas (salidas) efe.	73.025	206.517	(64,64%)
Total Flujo de operación	1.209.492	1.579.588	(23,43%)

7. Factores de Riesgo

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.

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.

El detalle de los deudores por arriendo al 31 de marzo de 2020 es el siguiente:

Detalle Vencimiento Deudores por Arriendo	Saldo al 31/03/2020 M\$	% sobre Total
Al día	704.171	91,99%
0 - 30 días	36.301	4,74%
31 - 60 días	4.393	0,57%
61 - 90 días	855	0,11%
91 - 120 días	3.464	0,45%
121 y más días	16.328	2,13%
Total	765.512	100,00%

A su vez, no existe gastos por provisión de cuentas incobrables para el ejercicio del año 2020, se mantiene la del año 2019 la cual asciende a un total de M\$15.019.-

- **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 1,71 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 financiamientos bancarios, donde este último tiene una liquidez asegurada debido a que el monto de financiamiento adquirido no sobrepasa al 57% de los ingresos pactados.

- **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.

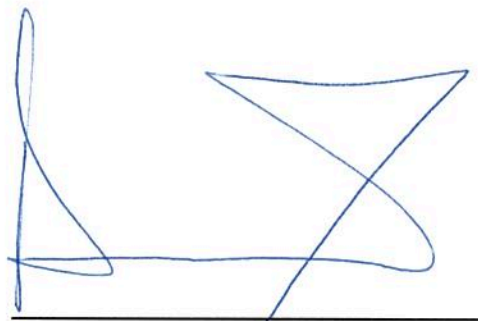
Los arrendatarios, al arrendar el inmueble en estado de obra gruesa habitable, tienen la obligación contractual para con la Compañía de mantener los locales comerciales en las condiciones que les fueron entregados. Por esta razón, Punta Blanca no es responsable de los deterioros o daños asociados a la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

de mitigar este riesgo, la Compañía cuenta con:

- a) 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.
- b) Seguro paraguas de Terrorismo: Cubre hasta UF 460.000 en caso de siniestros.
- c) 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.

Este tipo de seguros excede ampliamente el estándar de la industria y le permite a Punta Blanca cubrir las reparaciones y arriendos no cobrados con seguridad.



Daniel Nieman Kiblsky
Gerente General
Inversiones Punta Blanca SpA