

INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Estados financieros Intermedios

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019  
y por los períodos de seis y tres meses terminados  
al 30 de junio de 2020 y 2019

## CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estados de Situación Financiera Intermedios  
Estado de Resultados Integrales Intermedios  
Estado de Cambios en el Patrimonio Intermedios  
Estado de Flujos de Efectivo Intermedios, Método Directo  
Notas a los estados financieros Intermedios

M\$ - Miles de pesos chilenos  
UF - Unidades de fomento  
US\$ - Dólar estadounidense



## **Informe de Revisión del Auditor Independiente**

Señores Accionistas y Directores de  
Inmobiliaria Apoquindo S.A.:

Hemos revisado los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Apoquindo S.A., que comprenden el estado de situación financiera intermedio al 30 de junio de 2020, los estados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas, y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios.

### ***Responsabilidad de la Administración por los estados financieros intermedios***

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

### ***Responsabilidad del auditor***

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

### ***Conclusión***

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).



**Otros asuntos – Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019**

Con fecha 14 de abril de 2020, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de Inmobiliaria Apoquindo S.A. en los cuales se incluye el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, que se presenta en los estados financieros intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.

**Otros asuntos – Estados Financieros intermedios al 30 de junio de 2019**

Los estados intermedios de resultados integrales por el período de tres y seis meses terminados al 30 de junio de 2019, los estados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período de seis meses terminados en dicha fecha, y sus correspondientes notas a los estados financieros intermedios, no fueron revisados por nosotros ni por otros auditores y se presentan, únicamente para efectos comparativos de acuerdo a con la NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a series of loops and a vertical line at the end.

Alejandra Carrasco V.

KPMG SpA

Santiago, 12 de septiembre de 2020

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios  
al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019

	Nota	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
<b>Activos</b>			
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	852.703	838.391
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.238.960	629.767
Activos por impuestos corrientes	8	111.636	102.311
<b>Total activos corrientes</b>		<b><u>2.203.299</u></b>	<b><u>1.570.469</u></b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Propiedades de inversión	9	122.128.430	122.128.430
Plusvalía	20	13.893.174	13.893.174
<b>Total activos no corrientes</b>		<b><u>136.021.604</u></b>	<b><u>136.021.604</u></b>
<b>Total activos</b>		<b><u>138.224.903</u></b>	<b><u>137.592.073</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Estados de Situación Financiera Intermedios  
al 30 de junio de 2020 (No auditado) y 31 de diciembre de 2019

	Nota	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
<b>Patrimonio y pasivos</b>			
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	11	167.682	77.303.526
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	593.881	453.350
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13	19.944	-
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b><u>781.507</u></b>	<b><u>77.756.876</u></b>
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Otros pasivos financieros	11	78.017.129	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	13	41.484.764	40.044.303
Otros pasivos no financieros	14	574.865	566.632
Pasivo por impuestos diferidos	10	13.783.360	14.785.092
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b><u>133.860.118</u></b>	<b><u>55.396.027</u></b>
<b>Total pasivos</b>		<b><u>134.641.625</u></b>	<b><u>133.152.903</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital pagado	15	4.371.000	4.371.000
Otras Reservas		61	61
Ganancias acumuladas		(787.783)	68.109
<b>Patrimonio total</b>		<b><u>3.583.278</u></b>	<b><u>4.439.170</u></b>
<b>Total patrimonio y pasivos</b>		<b><u>138.224.903</u></b>	<b><u>137.592.073</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Estados de Resultados Integrales Intermedios  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio 2020 y 2019 (No auditado)

	<b><u>Nota</u></b>	<b>01.01.2020 30.06.2020 M\$</b>	<b>01.01.2019 30.06.2019 M\$</b>	<b>01.04.2020 30.06.2020 M\$</b>	<b>01.04.2019 30.06.2019 M\$</b>
<b>Estados de resultados</b>					
Ingresos de actividades ordinarias	16	3.211.884	3.179.467	1.501.324	1.623.431
<b>Margen bruto</b>		<b><u>3.211.884</u></b>	<b><u>3.179.467</u></b>	<b><u>1.501.324</u></b>	<b><u>1.623.431</u></b>
Otros ingresos		-	1.455.784	-	1.455.784
Gasto de administración	17	(256.958)	(894.435)	(169.626)	(284.241)
Ingresos financieros		4.794	19.174	2.401	10.740
Costos financieros	18	(2.788.421)	(2.604.985)	(1.104.676)	(1.105.040)
Resultados por unidades de reajuste	19	(1.544.673)	(485.391)	(415.942)	(485.786)
Diferencia de cambio	19	4.610	-	1.626	-
<b>Ganancia antes de impuestos</b>		<b><u>(1.368.764)</u></b>	<b><u>669.614</u></b>	<b><u>(184.893)</u></b>	<b><u>1.214.888</u></b>
Ingreso/(gasto) por impuestos a las ganancias	10b)	1.001.731	(528.501)	787.868	655.460
<b>(Pérdida)/ganancia del ejercicio</b>		<b><u>(367.033)</u></b>	<b><u>141.113</u></b>	<b><u>602.975</u></b>	<b><u>1.870.348</u></b>
<b>Otros resultados integrales</b>					
Pérdida/ganancia		(367.033)	141.113	602.975	1.870.348
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos:					
Otro resultado integral		-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b><u>(367.033)</u></b>	<b><u>141.113</u></b>	<b><u>602.975</u></b>	<b><u>1.870.348</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio 2020 y 2019 (No auditado)

	<b>Capital pagado</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2020	<b>4.371.000</b>	<b>61</b>	<b>68.109</b>	<b>4.439.170</b>
Otros cambios	-	-	-	-
Aumento de Capital	-	-	-	-
Dividendos pagados	-	-	(488.859)	(488.859)
Ajustes por conversión	-	-	-	-
Resultados integrales	-	-	(367.033)	(367.033)
<b>Saldos al 30 de junio de 2020</b>	<b><u>4.371.000</u></b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>(787.783)</u></b>	<b><u>3.583.278</u></b>
	<b>Capital pagado</b>	<b>Otras reservas</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Patrimonio Total</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos al 1 de enero de 2019	1.000	-	(3.016)	(2.016)
Otros cambios	-	-	-	-
Aumento de Capital	4.370.000	-	-	4.370.000
Dividendos pagados	-	-	-	-
Ajustes por conversión	-	-	-	-
Resultados integrales	-	61	141.113	141.174
<b>Saldos al 30 de junio de 2019</b>	<b><u>4.371.000</u></b>	<b><u>61</u></b>	<b><u>138.097</u></b>	<b><u>4.509.158</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros Intermedios.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo Intermedios, Método Directo  
por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio 2020 y 2019 (No auditado)

	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
<b>Flujos de efectivo (utilizados en) actividades de operación</b>		
Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	2.648.755	3.181.500
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(930.826)	(1.290.446)
Intereses pagados	(1.502.764)	(1.180.116)
Dividendos Pagados	(488.859)	-
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)	(12.447)	(7.618)
Otras salidas o entradas de dinero	29.326	5.320
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación</b>	<b><u>(256.815)</u></b>	<b><u>708.640</u></b>
<b>Flujos de efectivo (utilizados en) actividades de inversión</b>		
Rescate fondos mutuos	3.144.795	2.246.950
Inversión en otros activos financieros	(3.140.000)	(2.244.810)
Otros pagos para adquirir patrimonio	-	(28.585.881)
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b><u>4.795</u></b>	<b><u>(28.583.741)</u></b>
<b>Flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento</b>		
Pago de préstamos	(77.189.551)	-
Obtención de préstamo bancario	-	(440.871)
Pago de dividendos	-	-
Importes procedentes de la emisión de bonos	77.448.700	-
Importes procedentes de la emisión de acciones	-	4.370.000
Préstamos de entidades relacionadas intermedios pagados	-	26.215.884
<b>Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiamiento</b>	<b><u>259.149</u></b>	<b><u>30.145.013</u></b>
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	7.129	2.269.912
Efectos de variación en tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente	7.183	164
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b><u>14.312</u></b>	<b><u>2.270.076</u></b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente	838.391	476.747
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b><u>852.703</u></b>	<b><u>2.746.823</u></b>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros intermedios.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 1 - Información general

Inmobiliaria Apoquindo S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “Inmobiliaria Apoquindo”) se constituyó como una Sociedad por acciones bajo la denominación de Inmobiliaria Apoquindo SpA, por escritura pública de fecha 9 de noviembre de 2018, otorgada en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2018 a fojas 86.738, número 44.445 y se publicó en el Diario Oficial el 17 de noviembre de 2018. El día 3 de diciembre de 2018 las acciones de la Sociedad fueron adquiridas por Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión, su actual accionista mayoritario. Con posterioridad, el 25 de enero de 2019, Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión vendió una acción de la Sociedad a Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión, actual accionista minoritario de la Sociedad. Finalmente, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 28 de enero de 2019 y reducida a escritura pública con fecha 31 de enero de 2019, los accionistas de la Sociedad la transformaron en una sociedad anónima cerrada denominada Inmobiliaria Apoquindo S.A., acordando un nuevo texto de los estatutos. Un extracto de la referida escritura se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2019 a fojas 12.497, número 6.578 y se publicó en el Diario Oficial el 14 de febrero de 2019.

El objeto de la Sociedad consiste en: (i) las inversiones inmobiliarias, pudiendo adquirir y enajenar toda clase de estos bienes, tomarlos y darlos en arrendamiento, subarrendamiento o cualquier otro título oneroso, construir o edificar en ellos, y explotarlos de cualquier modo lícito; y (ii) cualquier otro negocio lícito que determinen los accionistas de la Sociedad.

El 3 de enero de 2019, la Sociedad adquirió el 99,9% de las acciones emitidas por Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA (en adelante, “Inmobiliaria SCL”) y el 99,9% de las acciones emitidas por Inmobiliaria Junio 2008 SpA (en adelante, “Inmobiliaria Junio” y junto con Inmobiliaria SCL, las “Filiales”). Adicionalmente, la Sociedad adquirió créditos que los antiguos Accionistas tenían en contra de las Filiales. En la misma fecha, las Filiales ejercieron sus derechos de opción de compra sobre los activos inmobiliarios respecto de los cuales mantenían contratos de leasing.

La Sociedad obtuvo los recursos necesarios para la adquisición referida en el párrafo anterior a través de: (i) un aumento de capital aprobado por sus accionistas y efectuado con fecha 2 de enero de 2019, mediante escritura pública, donde se acordó un aumento de capital desde M\$1.000 a M\$ 4.371.000, dividido en 4.371.000 acciones totalmente suscritas y pagadas, y; (ii) un contrato de crédito celebrado el 3 de enero de 2019 con Banco de Crédito e Inversiones.

Luego, con fecha 28 de febrero de 2019, Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión le vendió su participación accionaria en Inmobiliaria Junio a la Sociedad, reuniéndose, en consecuencia, todas las acciones de Inmobiliaria Junio en Inmobiliaria Apoquindo S.A. En virtud de lo anterior, con esa misma fecha se produjo la fusión impropia de Inmobiliaria Junio en Inmobiliaria Apoquindo S.A., pasando la última a ser la continuadora legal de la primera. Con fecha 11 de marzo de 2019, Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión le vendió su participación accionaria en Inmobiliaria SCL a la Sociedad, produciéndose el mismo efecto que para Inmobiliaria Junio.

El domicilio social y las oficinas principales de la Sociedad se encuentran en Santiago de Chile, en Magdalena # 140 oficina 2201, comuna de Las Condes.

Al 31 de marzo de 2020, la Sociedad no cuenta con trabajadores; la administración es ejecutada por Toesca S.A. Administradora General de Fondos (la Administradora).

## **INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### **Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación y presentación de los presentes estados financieros.

#### a) Bases de preparación

Los presentes estados financieros intermedios de Inmobiliaria Apoquindo S.A. corresponden a los períodos terminados al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2019 y por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2020 y 2019 y han sido preparados de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Los presentes estados financieros fueron aprobados con fecha 14 de septiembre de 2020.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad el día 12 de septiembre de 2020.

#### b) Bases de presentación

Los estados financieros se presentan en miles de pesos chilenos.

En los estados de situación financiera adjuntos, los activos y pasivos se clasifican de acuerdo a lo requerido por la NIC 1.

A su vez, en el estado de resultados integral se presentan los gastos clasificados por función, identificando las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza y el estado de flujos de efectivo se presenta por el método directo.

Los presentes estados financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de situación financiera al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019.
- Estados de resultados integrales intermedios por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio 2020 y 2019.
- Estados de cambios en el patrimonio por el periodo terminado al 30 de junio de 2020 y 2019.
- Estados de flujos de efectivo por los períodos comprendidos entre el 1 de enero y 30 de junio 2020 y 2019.

#### c) Bases de medición

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado, en general, bajo el criterio del costo histórico, salvo las propiedades de Inversión y algunos instrumentos financieros que se registran a sus valores razonables.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

d) Moneda funcional y de presentación y condiciones de hiperinflación

Los importes incluidos en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional), siendo ésta el Peso Chileno.

e) Transacciones en unidades reajustables

La Unidad de Fomento (UF) es unidad de reajuste y el dólar es un tipo de moneda, los cuales son convertidas a pesos chilenos. La variación es registrada en el estado de resultado por función en el ítem "Resultado por unidades de reajuste". Los tipos de cambio utilizados para efectuar estas conversiones se indican a continuación:

<b>Conversiones a pesos chilenos</b>	<b><u>30.06.2020</u></b>	<b><u>31.12.2019</u></b>
	<b>\$</b>	<b>\$</b>
Unidad de fomento	28.696,42	28.309,94
Dólar Observado	821,23	748,74

f) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los terrenos, 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 de la Sociedad, ha optado por valorizar sus propiedades de inversión a su valor razonable, que refleja las condiciones de mercado a la fecha del Estado de Situación Financiera. La Administración de la Sociedad determina el valor razonable de las propiedades de inversión a través de un valuador externo, independiente, calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo con el valor razonable del edificio una vez al año. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del año 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 la propiedad de inversión es permanentemente retirada de uso y no se espera ningún beneficio económico futuro debido a su enajenación. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en resultado del año en el cual se retiró o enajenó.

Las transferencias desde propiedades de inversión se realizan sólo cuando existe un cambio de uso evidenciado por el comienzo de ocupación por parte de la Sociedad o el comienzo de desarrollo con expectativas de venta. Para una transferencia desde propiedades de inversión a Propiedades, planta y equipo o Inventarios, el costo considerado de la propiedad para su posterior contabilización es su valor razonable a la fecha del cambio de uso.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos

i. Activos financieros:

Un activo financiero no registrado a su valor razonable, con cambios en resultados, se evalúa a cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que se haya deteriorado su valor. Un activo financiero está deteriorado si hay evidencia objetiva que indique que un evento de pérdida ha ocurrido después del reconocimiento inicial del activo, y que dicho evento de pérdida tuvo un efecto negativo sobre las estimaciones de flujo de efectivo futuras del activo respectivo, que puede estimarse con fiabilidad.

La evidencia objetiva de que los activos financieros se hayan deteriorado puede incluir incumplimiento de pago o atrasos por parte del deudor, la reestructuración de un monto adeudado en términos que la Sociedad no habría considerado de otra forma, las indicaciones de que un deudor o emisor entrará en quiebra, la desaparición de un mercado activo para un instrumento y otros. Además, en el caso de una inversión en un instrumento de capital, una disminución significativa o prolongada en su valor razonable por debajo de su costo es evidencia objetiva de deterioro.

La Sociedad aplica el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar.

La Sociedad considera evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar, tanto para un activo individual como a nivel colectivo. Todas las cuentas por cobrar individualmente significativas han sido evaluadas por deterioro específico. Todas las cuentas por cobrar individuales han sido evaluadas como no deterioradas.

En la evaluación colectiva de deterioro, la Sociedad utiliza las tendencias históricas de la probabilidad de incumplimiento, el tiempo de recuperación y los montos de la pérdida incurrida, ajustadas por el juicio de la administración en cuanto si las actuales condiciones económicas y de crédito son tales que las pérdidas reales pueden ser mayores o menores que las indicadas por las tendencias históricas.

ii. Activos no financieros:

El importe en libros de los activos no financieros de la Sociedad, distintos de los inventarios son revisados en cada fecha de informe para determinar si existe algún indicio de deterioro. Las pruebas de deterioro formales para todos los otros activos se realizan cuando hay un indicador de deterioro. En cada fecha de presentación de informes, se hace una evaluación para determinar si existen indicios de deterioro. La Sociedad realiza anualmente una revisión interna de los valores de los activos, la cual se utiliza como una fuente de información para evaluar cualquier indicio de deterioro. Los factores externos, tales como cambios en los procesos futuros esperados, el precio de los productos básicos, los costos y otros factores de mercado también son monitoreados para evaluar los indicadores de deterioro. Si existe algún indicador de deterioro se calcula una estimación del valor recuperable del activo. El importe recuperable se determina como el mayor entre el valor razonable menos los costos directos de venta y el valor de uso del activo.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

g) Pérdidas por deterioro de valor de los activos, continuación

ii. Activos no financieros, continuación:

Si el importe en libros del activo excede su valor recuperable, el activo se deteriora y la pérdida por deterioro es reconocida en resultados, a fin de reducir el importe en libros en el estado de situación financiera a su valor recuperable.

El valor recuperable es el mayor valor entre el valor razonable y el valor en uso. El valor razonable se determina como la cantidad que se obtendría de la venta del activo en una transacción de mercado entre partes informadas y dispuestas.

El valor de uso se determina como el valor presente de los flujos de caja futuros estimados que se espera surjan del uso continuo de la Sociedad en su forma actual y su eventual eliminación.

Los activos no corrientes que hubieran sufrido una pérdida por deterioro anterior se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros intermedios no existen activos no corrientes deteriorados.

h) Cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Los proveedores o acreedores comerciales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo.

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 la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Los préstamos de terceros, en general, se clasifican como pasivos corrientes a menos que la tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

i) Otros pasivos financieros

En este rubro se registran los préstamos y pasivos de naturaleza similar que devengan intereses, los cuales se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente al costo amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El costo amortizado, es calculado tomando en cuenta cualquier prima o descuento de la adquisición e incluye costos de transacciones que son una parte integral de la tasa de interés efectiva.

Cualquier diferencia entre el efectivo recibido y el valor de reembolso se imputa en el estado de resultados por función en el plazo de duración del contrato. Las obligaciones financieras, se presentan como pasivos no corrientes cuando su plazo de vencimiento es superior a 12 meses.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### j) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

La Sociedad determina los efectos por impuesto a la renta de primera categoría al cierre de cada ejercicio, de acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes.

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el diferido. Se reconoce en resultados excepto en la medida en que se relacione con una combinación de negocios, o partidas reconocidas directamente en patrimonio u otros resultados integrales.

#### Impuesto corriente:

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar o por cobrar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de presentación. El impuesto corriente también incluye cualquier impuesto surgido de dividendos.

#### Impuesto diferido:

De acuerdo con la aplicación de NIC 12 “Impuesto a las ganancias”, la Sociedad reconoce, cuando corresponde, activos y pasivos por impuestos diferidos por la estimación futura de los efectos tributarios atribuibles a diferencias entre los valores contables y sus valores tributarios.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;

las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos en la medida que el Grupo pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán revertidas en el futuro previsible; y las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas. Las ganancias fiscales futuras se determinan con base en la reversión de las diferencias temporarias correspondientes. Si el importe de las diferencias temporarias imponibles es insuficiente para reconocer un activo por impuesto diferido, entonces se consideran las ganancias fiscales futuras ajustadas por las reversiones de las diferencias temporarias imponibles, con base en los planes de negocios de las subsidiarias individuales del Grupo. Los activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de presentación y se reducen en la medida que deja de ser probable que se realice el beneficio fiscal correspondiente; esas reducciones se reversan cuando la probabilidad de ganancias fiscales futuras mejora.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### j) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos, continuación

Al final de cada período sobre el que se informa, una entidad evaluará nuevamente los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo de esta naturaleza, anteriormente no reconocido, siempre que sea probable que las futuras ganancias fiscales permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido debe medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reviertan usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de presentación, y refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si la hubiere.

La Ley 20780 publicada en el diario oficial de fecha 29 de septiembre de 2014, señala que para el año 2014 la tasa de impuesto de primera categoría subía a 21%, el año comercial 2015 la tasa es de 22.5%, el año 2016 de 24%, a contar del año 2017 la tasa de impuesto será 25% para contribuyentes que tributen bajo el Sistema de Renta Atribuida. Sin embargo, quienes tributen bajo el Sistema Integrado Parcial, soportaran una tasa del 25,5% durante el año 2017 y año 2018 y a contar del año 2019 tributarán con tasa del 27%.

La segunda opción representa a la Sociedad, quedando sometidas al Régimen con imputación parcial del crédito por impuesto a la Primera Categoría denominada Sistema Integrado Parcial (SIP) con tasas del 25,5% en 2018 y el 27% en 2019 y siguientes.

La aplicación de CINIIF 23 Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias, es coherente con los requisitos de la Interpretación y su aplicación no ha generado impacto en los estados financieros intermedios de la Sociedad.

#### k) Capital pagado

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

#### l) Reconocimiento de ingresos

Ingresos por arriendo se reconocen en resultados sobre base devengada.

El ingreso por arrendamiento de arrendamientos operativos se reconoce sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos en la negociación y acuerdo de un arrendamiento operativo son agregados al importe en libros del activo arrendado y reconocidos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento. Los importes por cobrar a los arrendatarios bajo arrendamientos financieros son reconocidos como cuentas por cobrar al importe de la inversión neta de la Sociedad en los arrendamientos. El ingreso por arrendamientos financieros es asignado a los períodos contables de manera tal de reflejar una tasa de rendimiento periódica constante sobre la inversión neta pendiente de la Sociedad con respecto a los arrendamientos. Cuando un contrato incluye componentes de arrendamiento y de no arrendamiento, la Sociedad aplica NIIF 15 para asignar la contraprestación bajo el contrato a cada componente.

Ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

#### m) Arrendamientos

La Sociedad al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, mantiene sólo contratos de arrendamiento como arrendador. Los arrendamientos en los cuales la Sociedad es un arrendador son clasificados como arrendamientos financieros u operacionales. Cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario, el contrato es clasificado como un arrendamiento financiero. Todos los otros arrendamientos son clasificados como arrendamientos operativos. Cuando la Sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza el arrendamiento principal y el subarrendamiento como dos contratos separados. El subarrendamiento es clasificado como un arrendamiento financiero u operativo por referencia al activo por derecho de uso que se origina del arrendamiento principal.

#### n) Medio ambiente

Los desembolsos relacionados con el medio ambiente, de producirse, son reconocidos en resultados en la medida que se incurren.

#### o) Plusvalía

El menor valor o plusvalía surge en la adquisición de subsidiarias y representa el exceso de costo de adquisición, el importe de cualquier participación no controladora en la adquirida y el valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación previa en la adquirida medida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, participación no controladora reconocida y celebrada previamente, medida a valor razonable, es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra de oferta, la diferencia se reconoce directamente en resultados

La Plusvalía comprada se asigna a las Unidades Generadoras de Efectivo (UGE) para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas Unidades Generadoras de Efectivo o grupos de Unidades Generadoras de Efectivo que se espera se beneficiaran de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

El mayor valor (Goodwill negativo) proveniente de la adquisición de una inversión o combinación de negocios se abona directamente al estado de resultados integrales.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 2 – Resumen de las principales políticas contables, continuación

p) Nuevos pronunciamientos contables

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2020:

Modificaciones a las NIIF:

Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera.

Definición de un Negocio (Modificaciones a la NIIF 3).

Definición de Material o con Importancia Relativa (Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia (Modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7).

Vigencia de la exención temporal de la aplicación de la NIIF 9 (Modificaciones a la NIIF 4)

Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros intermedios. La Administradora tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

<b>Modificaciones a las NIIF</b>	<b>Fecha de aplicación obligatoria</b>
<i>Contratos Onerosos – Costos de Cumplimiento de un Contrato</i> (Modificaciones a la NIC 37)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022 a contratos existentes en la fecha de la aplicación. Se permite adopción anticipada
<i>Mejoras anuales a las Normas NIIF 2018-2020</i>	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Propiedad, Planta y Equipos – Ingresos antes del uso previsto</i> (Modificaciones a la NIC 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2022. Se permite adopción anticipada
<i>Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes</i> (Modificaciones a la NIC 1)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2023. Se permite adopción anticipada.
<i>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto</i> (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)	Fecha efectiva diferida indefinidamente.
<i>Reducciones del alquiler relacionadas con el COVID-19</i> (Modificaciones a la NIIF 16)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de junio de 2020. Se permite adopción anticipada

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los estados financieros intermedios de Inmobiliaria Apoquindo S.A.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 3 – Cambios contables

Durante el período terminado al 30 de junio de 2020, no han ocurrido cambios contables que afecten la presentación de estos estados financieros intermedios.

### Nota 4 – Administración de riesgos

#### I. Gestión del Riesgo Financiero:

Las actividades de la Sociedad la exponen a diversos riesgos financieros los cuales deben ser administrados y monitoreados constantemente. El área encargada de esto es el equipo inmobiliario de la Administradora, quienes trabajan en la definición de políticas y seguimiento de los indicadores.

La Sociedad está expuesta a 3 tipos de riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los cuales se describen a continuación.

#### 1) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se relaciona con (i) las fluctuaciones del valor de cada uno de los activos y pasivos de las sociedades inmobiliarias en las que el Fondo tiene participación, y (ii) las fluctuaciones de otras variables económicas, como tipo de cambio, tasas de interés e inflación, y cómo estos influyen en el valor del patrimonio total del Fondo. Estas fluctuaciones en el valor de cada activo o en las variables económicas mencionadas, son producto de la volatilidad de la oferta y la demanda y de los ciclos propios de la economía.

Respecto del punto (i) interior, conviene destacar que los flujos de Inmobiliaria Apoquindo provienen de los contratos de arriendo de oficinas, locales comerciales, bodegas y estacionamientos. Lo anterior se asocia con los riesgos propios del segmento inmobiliario, los cuales, para una mejor comprensión serán agrupados en dos grandes riesgos: i) los niveles de vacancia que existen en el mercado, originado por la demanda y oferta del mercado de renta inmobiliaria, y ii) el valor del inmueble, el cual puede estar sujeto a cambios, principalmente por variaciones de la economía, por la capacidad de generar flujos que tiene el inmueble (por contratos de arriendo), por desastres naturales o por daño a las construcciones por defectos en su construcción.

Ambos riesgos son monitoreados y mitigados por la Administración. Para mantener la estabilidad de los flujos y evitar aumentos en los niveles de vacancia, se contratan empresas especializadas, que realizan las gestiones comerciales para colocar la superficie vacante e inspeccionar el correcto uso de los inmuebles. En general, podemos decir que estos riesgos se encuentran acotados considerando, entre otros factores, la buena calidad de los activos, su excelente ubicación, y el plazo promedio de los contratos de arriendo. Adicionalmente se contratan seguros contra incendio, sismos, responsabilidad civil y otro tipo de desastres naturales que permiten recuperar el valor de la propiedad en caso de siniestro, así como seguros para cubrir pérdidas por paralización.

A continuación, se muestra el gráfico consolidado de perfil de vencimiento del plazo de duración de los contratos de arriendo de la Sociedad y el gráfico que muestra la evolución de la vacancia en el tiempo por cada tipo de activo.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

#### I. Gestión del Riesgo Financiero, continuación:

Figura 1: Perfil de vencimiento anual de los contratos de arrendamiento por tipo de activo

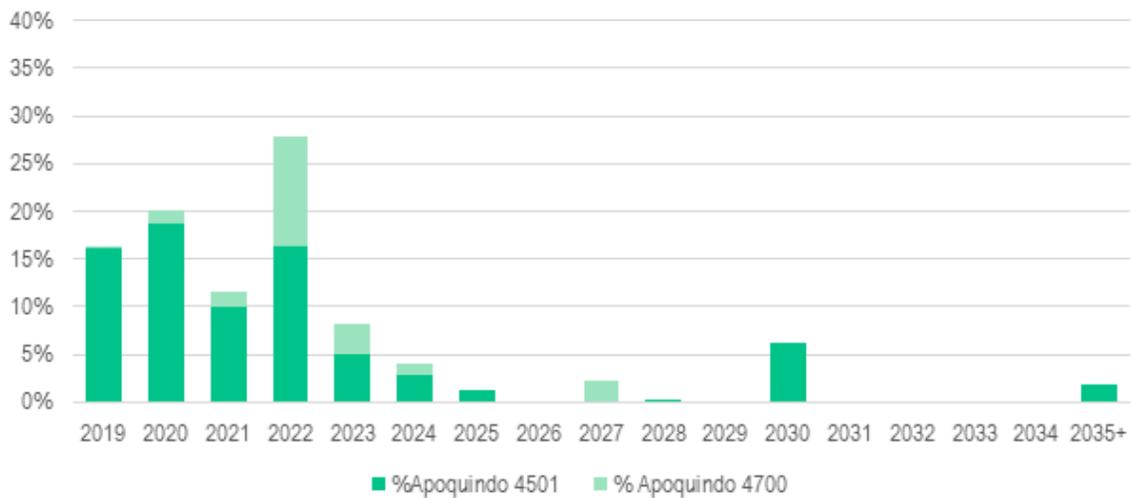
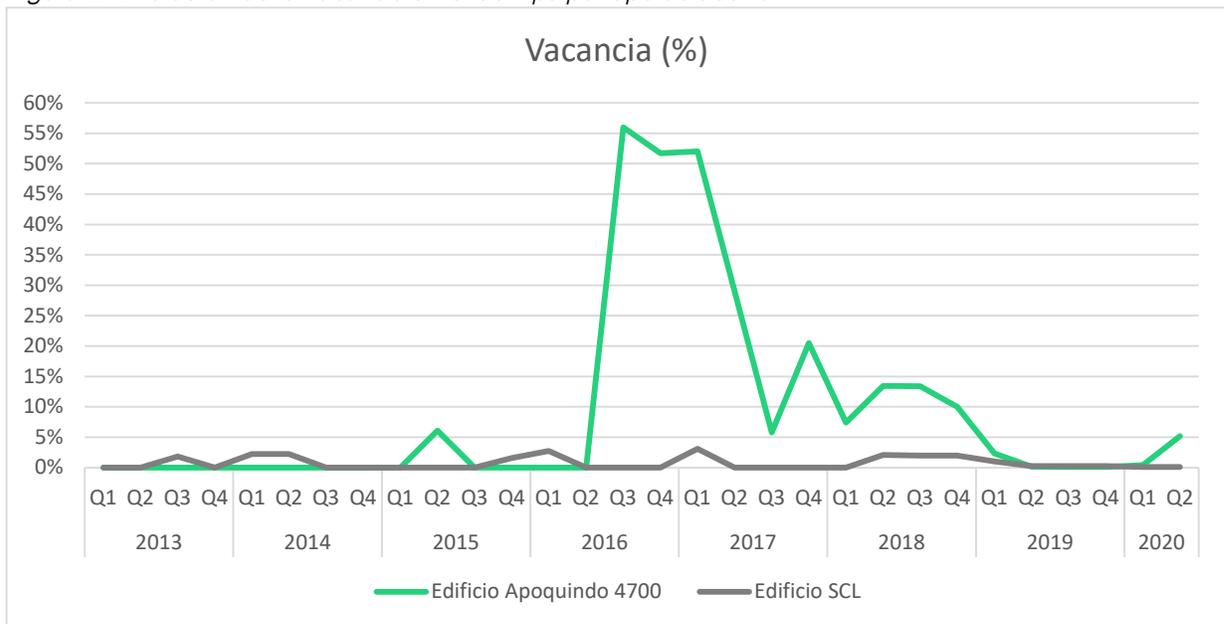


Figura 2: Evolución de la vacancia en el tiempo por tipo de activo



Como se puede apreciar en la Figura 2, históricamente ambos activos han tenido niveles de vacancia muy bajos y ambos han sido particularmente resilientes a los ciclos económicos negativos (2014-2015), lo cual se sustenta principalmente en su privilegiada ubicación a pasos del metro Escuela Militar, y también a la eficiencia y adaptabilidad de sus plantas.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

#### I. Gestión del Riesgo Financiero, continuación:

Respecto a la evolución de la vacancia del edificio Apoquindo 4700, la razón de su aumento se debe a que hasta mediados el año 2016 aproximadamente un 50% de la superficie estaba ocupada por el Tribunal Constitucional de Chile; sin embargo, por orden de la Corte Suprema el arrendatario tuvo que poner término anticipado al contrato de arriendo, provocando un aumento en la vacancia hasta niveles de 55%.

A pesar de este fuerte aumento, la superficie vacante se ocupó rápidamente gracias a la eficiencia de sus plantas de 320 m<sup>2</sup>, las cuales pueden dividirse fácilmente en 2 o 3 oficinas. El único espacio que quedó vacante luego de la salida del Tribunal Constitucional de Chile fue el local comercial de 700m<sup>2</sup> ubicado en el zócalo, el cual estuvo vacante hasta fines del año 2018.

Respecto de los riesgos de las variables económicas señaladas en el numeral (ii) del primer párrafo de esta sección (Riesgos de Mercado), cabe mencionar:

- Riesgos de tipo de cambio

La Sociedad no se encuentra expuesta a riesgos de tipo de cambio por cuanto no posee exposición neta a alguna moneda extranjera, es decir, sus activos se encuentran localizados en Chile y generan flujos de caja en pesos (con indexación a la Unidad de Fomento). Los pasivos de la Sociedad con terceros relacionados se encuentran denominados en Unidades de Fomento, mientras que los pasivos de la Sociedad con terceros no relacionados se encuentran denominados en pesos chilenos.

- Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad, especialmente aquellas obligaciones contratadas en tasa flotante. Al respecto, al 31 de marzo de 2019, el saldo de este tipo de obligaciones de la Sociedad era de M\$77.391.023. La Sociedad planea, sin embargo, refinanciar este pasivo financiero de corto plazo a tasa flotante mediante la contratación de endeudamiento de largo plazo, denominado en Unidades de Fomento y en tasa fija.

- Riesgo de inflación

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad, especialmente obligaciones financieras de largo plazo denominadas en Unidades de Fomento. Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad mantenía con terceros relacionados un total de M\$40.044.303 de endeudamiento denominado en Unidades de Fomento, y un total de M\$77.303.526 con terceros no relacionados denominado en pesos chilenos. Por su parte, al 30 de junio de 2020 la Sociedad mantiene con terceros relacionados un total de M\$41.484.764 de endeudamiento denominado en Unidades de Fomento, 100% del cual tiene vencimiento en el largo plazo. Por otra parte, la Sociedad mantiene con terceros no relacionados un total de M\$78.600.382 también denominado en Unidades de Fomento, con vencimiento el año 2026.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

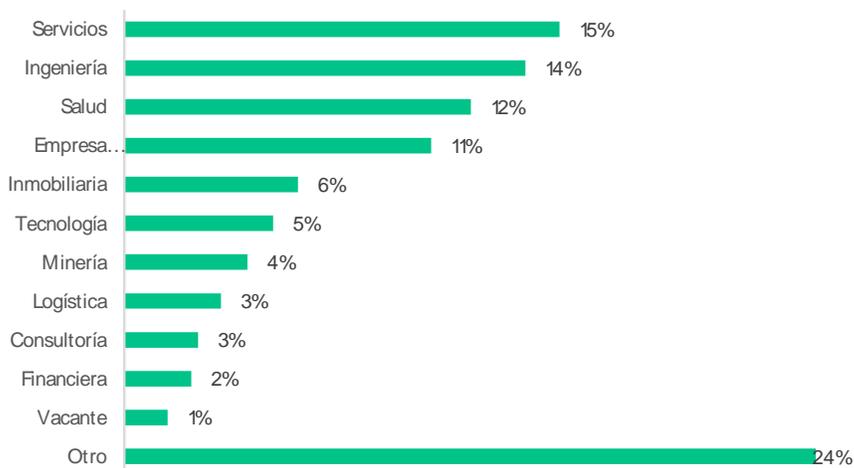
### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

I. Gestión del Riesgo Financiero, continuación:

2) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio al cual está expuesta la Sociedad, es principalmente la incapacidad de los arrendatarios de los inmuebles de propiedad de cumplir con las obligaciones de sus respectivos contratos de arriendo. Para mitigar este riesgo, la Sociedad procura mantener una mezcla diversificada y atomizada de arrendatarios que entregan la facultad de cumplir con sus obligaciones aun cuando estos presenten algún grado de morosidad. En efecto, la Sociedad cuenta, indirectamente, actualmente con aproximadamente 60 contratos de arriendo y los arrendatarios se encuentran bien distribuidos en rubros de la economía. Actualmente los arrendatarios de los inmuebles se caracterizan por tener un alto nivel de reconocimiento nacional y de rating crediticio, lo cual otorga a la sociedad una mayor estabilidad en sus flujos de caja futuros. Además, los principales tres arrendatarios de la Sociedad constituyen solo un 18% de los ingresos totales de la misma, lo que, ante un eventual escenario negativo de estos, la sociedad no se vería fuertemente afectada.

Figura 3: Proporción de ingresos por actividad del arrendatario



## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

- I. Gestión del Riesgo Financiero, continuación:
- 2) Riesgo de crédito, continuación

Industria	Ingresos UF/ %Renta Fija	
Otro	3.175	24%
Servicios	3.037	15%
Ingeniería	2.798	14%
Salud	2.419	12%
Empresa Pública	2.140	11%
Inmobiliaria	1.211	6%
Tecnología	1.040	5%
Minería	858	4%
Logística	674	3%
Consultoría	514	3%
Financiera	467	2%
Retail	342	2%
<b>Total</b>	<b>18.675</b>	<b>100%</b>

Figura 4: Proporción de GLA en principales arrendatarios sobre el total

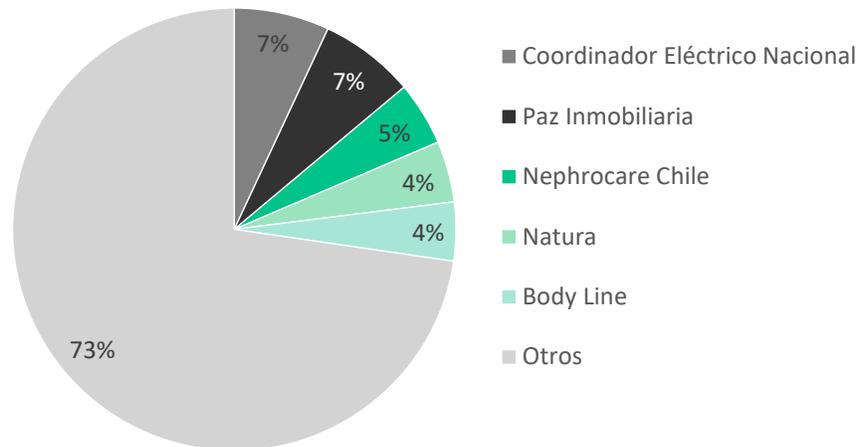


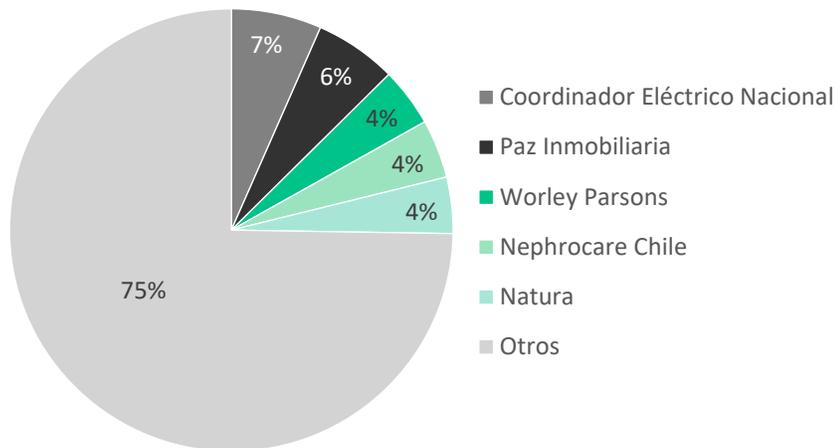
Figura 5: Proporción de los ingresos en principales arrendatarios sobre el total

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

- I. Gestión del Riesgo Financiero, continuación:
- 2) Riesgo de crédito, continuación



- 3) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez tiene relación con la capacidad de la Sociedad para cumplir con sus obligaciones financieras en forma normal y oportuna. La Sociedad posee provisiones de recursos en caja que permiten cubrir las obligaciones en caso de aumentar los niveles de vacancia.

Los flujos operacionales provienen principalmente de contratos de largo plazo por el arrendamiento de inmuebles, lo cual le otorga un alto grado de certidumbre y estabilidad a los ingresos esperados. Los contratos de arrendamiento al cierre del primer semestre 2020 tienen una duración promedio de 2,5 años.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

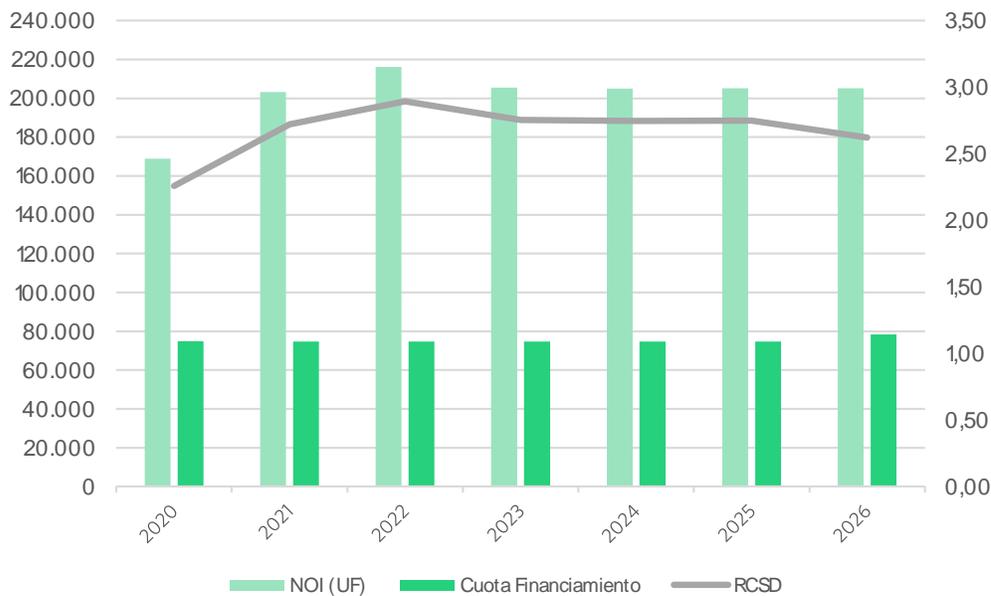
Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

I. Gestión del Riesgo Financiero, continuación:

3) Riesgo de liquidez

Figura 6: Evolución ratio cobertura servicio deuda



En la Figura 6 se aprecia una mejora en el ratio de cobertura servicio deuda hasta el año 2022, principalmente por un aumento en los ingresos por arrendamiento de la sociedad producto de nuestra estimación de colocación de los espacios que se encuentran actualmente vacantes, y adicionalmente producto de la recuperación de los descuento en rentas de arrendamiento de aquellos arrendatarios con quienes se acordó una postergación en el pago de sus rentas actuales producto de la pandemia. A partir del año 2023 el flujo operacional de la sociedad se estabiliza y en consecuencia también lo hace el ratio de cobertura servicio deuda.

II. Riesgo de Alza de Tasa de Interés.

Existe un riesgo de alza en las tasas de interés que podría provocar una caída en el valor de los activos y que las obligaciones financieras se encarezcan. Respecto a lo primero, este riesgo se encuentra parcialmente mitigado puesto que la garantía hipotecaria cubre ampliamente el monto de la deuda financiera, con un ratio en torno a 2.5 veces. Respecto a lo segundo, el 100% de las obligaciones son a tasa fija.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

#### III. Riesgos de ciclos económicos

La Sociedad tiene características de “refugio” ante los ciclos económicos adversos que puede enfrentar una economía globalizada como la chilena. Lo anterior se debe en parte a que las inversiones se encuentran en bienes raíces, cuyos valores han sido históricamente estables, además de estar protegidos de eventos inflacionarios, dado que tanto los precios como las rentas de los inmuebles y los pasivos se denominan en UF.

Un deterioro general de la economía podría también afectar el nivel de ocupación de las oficinas. Los contratos son en general a mediano y largo plazo, lo cual mitiga el riesgo de vacancia.

#### IV. Riesgo de Competencia

Una mayor competencia en el mercado inmobiliario, producto de la incorporación de nuevos metros para arriendo en la oferta por sobre la demanda pueden generar presión en las tarifas de arriendo.

Ambos inmuebles se encuentran estratégicamente emplazados en Avenida Apoquindo, a pasos del Metro Escuela Militar, ubicación principal del mercado de oficinas en Chile, donde se encuentran establecidas muchas de las grandes corporaciones nacionales e internacionales. Por lo tanto, la ubicación de los activos los hace altamente competitivos ante un posible aumento de oferta.

El edificio Apoquindo 4501 se caracteriza por tener un diseño innovador, estratégico y eficiente, el cual, en conjunto a su buena ubicación, lo convierte en uno de los edificios de oficina más reconocidos de Santiago. Su eficiencia se debe principalmente al diseño interior de sus pisos que carecen de columnas, logrando pisos amplios y despejados. Además, posee una de las tarifas de gasto común más bajas del mercado y certificación BREEAM (equivalente a LEED), lo cual se traduce en un beneficio económico para los arrendatarios.

El edificio Apoquindo 4700 se caracteriza, en conjunto a su estratégica ubicación, por tener un tamaño ideal para un usuario corporativo o inversionista individual que busque oficinas desde los 100 metros cuadrados aproximadamente, producto muy escaso en el sector donde se encuentra emplazado, lo que lo hace elegible por un amplio espectro de arrendatarios.

#### V. Gestión de Riesgo de Capital

El patrimonio de la Sociedad no fluctúa de manera significativa diariamente, ya que Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión es un fondo de inversión no rescatable, por lo que no está sujeto a suscripciones y rescates diarios a discreción de sus aportantes. En consecuencia, este tipo de riesgos está acotado por el Reglamento Interno del Fondo.

## **INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### **Nota 4 – Administración de riesgos, continuación**

#### VI. Estimación del Valor Razonable

Para obtener el valor razonable de los activos de Inmobiliaria Apoquindo, los inmuebles son tasados periódicamente y por lo tanto se contabilizan a valor de mercado. Este procedimiento se efectúa una vez al año.

#### VII. Riesgos Operacionales

El riesgo operacional se presenta como la exposición a potenciales pérdidas, debido a la falla de procedimientos adecuados para la ejecución de las actividades del negocio de Inmobiliaria Apoquindo S.A., incluidas las actividades de apoyo correspondientes. Entre las actividades principales se deben considerar el proceso de facturación y cobranza de las rentas de arrendamiento, la colocación de los espacios vacantes, y el pago oportuno de las obligaciones operacionales y financieras de la inmobiliaria.

A su vez, el control de gestión de Inmobiliaria Apoquindo se divide en control externo e interno. El control externo se refiere a la supervisión de las labores de los administradores de los activos, tanto desde el punto de vista operacional (visita mensual a los activos e informe semanal de status operacional) como del comercial (reuniones bimensuales de revisión de status comercial e informe mensual por activo con detalle de ingresos, morosidad y vencimientos). Por otra parte, el control interno se realiza mediante Comités de Inversiones semanales, en los cuales se revisa el status de las inversiones actuales (ingresos, vacancias y actividad comercial). Por su parte, es importante resaltar que todas las ofertas de nuevos contratos de arriendo, así como cada desembolso, son revisadas y aprobadas por el equipo inmobiliario de la Administradora, quien actúa como representante legal de Inmobiliaria Apoquindo. Adicionalmente, todos los cheques y contratos son firmados por dos miembros del equipo de inversiones inmobiliarias de la Administradora, de acuerdo con la estructura de poderes de Inmobiliaria Apoquindo.

Finalmente, los ingresos por arrendamientos que obtiene Inmobiliaria Apoquindo son la contrapartida de gastos operacionales de primera prioridad para las empresas. En otras palabras, el pago de los arrendamientos de inmuebles es un costo base que una empresa debe pagar para poder mantener sus operaciones funcionando, y, por lo mismo, tienen preferencia por sobre el pago de los costos financieros y los repartos a los accionistas de las Sociedades.

#### VIII. Efectos relacionados a COVID-19:

Con fecha 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus 2019, o COVID-19, como una "Emergencia de salud pública de preocupación internacional". Luego el 11 de marzo de 2020, la OMS declaró como pandemia el "COVID-19", enfermedad infecciosa altamente contagiosa. En Chile, el 18 de marzo de 2020, el Presidente de la República decretó Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe de Calamidad Pública en todo el territorio nacional para implementar medidas sanitarias y económicas, tales como, la suspensión de actividades comerciales, educativas y profesiones, así como cuarentenas en numerosas comunas a lo largo del País. Todas estas decisiones han conllevado a consecuencias económicas negativas en los diferentes sectores económicos.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 4 – Administración de riesgos, continuación

#### VIII. Efectos relacionados a COVID-19, continuación

Dentro de las medidas tomadas por la Sociedad para responder a esta contingencia se pueden mencionar la inversión y refuerzo de la infraestructura tecnológica de tal forma de asegurar el correcto funcionamiento de Inmobiliaria Apoquindo y de todos sus procesos internos en modalidad de teletrabajo, el monitoreo permanente de la situación de liquidez de la Sociedad, inversión en medidas de prevención y protección de los empleados que asisten a las oficinas centrales, desarrollo de protocolos internos de acción tendientes a minimizar los riesgos de contagio y los impactos de la contingencia, establecimiento de canales de comunicación permanente con los clientes y el mercado en general de tal forma de mantener un flujo de información constante de la situación de la Sociedad, entre otras.

La duración y el impacto que tendrá esta pandemia se desconocen en este momento y aunque se espera que los resultados financieros de la sociedad se vean afectados negativamente por esta interrupción, en función de los análisis efectuados en conjunto con los valorizadores independientes de los activos de la sociedad, consideramos que no es posible estimar de manera confiable el impacto que la duración y la gravedad de estos desarrollos tendrán en los resultados financieros y la condición de la Sociedad en períodos futuros.

Sin embargo, lo anterior, mantendremos un monitoreo y análisis permanente de la situación general de la pandemia y de la situación particular de cada uno de los activos de la Inmobiliaria con el objetivo de identificar, cuantificar y revelar cualquier impacto que pudiese tener para el Fondo la contingencia sanitaria vigente.

### Nota 5 – Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables

La información contenida en estos estados financieros intermedios es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios contables incluidos en las NIIF.

En la preparación de los estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por la Gerencia de la Sociedad, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las principales estimaciones se refieren básicamente a:

a) Vidas útiles:

La valorización de las inversiones de propiedades de inversión considera la realización de estimaciones para determinar tanto los valores residuales como las vidas útiles a utilizar para el cálculo de las depreciaciones de cada activo. Estas estimaciones consideran factores de operación, tecnológicos y de usos alternativos de los activos.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### **Nota 5 – Responsabilidad de la información, estimaciones y criterios contables, continuación**

#### b) Impuestos diferidos:

La Sociedad contabiliza los activos por impuestos diferidos en consideración a la posibilidad de recuperación de dichos activos, basándose en la existencia de pasivos por impuestos diferidos con similares plazos de reverso y en la posibilidad de generación de suficientes utilidades tributarias futuras.

Todo lo anterior en base a proyecciones internas efectuadas por la Administración a partir de la información más reciente o actualizada que se tiene a disposición.

Los resultados y flujos reales de impuestos pagados o recibidos podrían diferir de las estimaciones efectuadas por la Sociedad, producto de cambios legales futuros no previstos en las estimaciones.

Otras estimaciones son: La valoración de activos y plusvalía comprada para determinar la existencia de deterioro de los mismos, las hipótesis empleadas para calcular las estimaciones por incobrabilidad de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar, las hipótesis empleadas para calcular las provisiones de obsolescencia de los inventarios, la probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingentes, los desembolsos futuros para el cierre y/o traslado de instalaciones.

#### c) Valor razonable de la propiedad de inversión:

El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo con el valor razonable del edificio una vez al año.

A modo de análisis de razonabilidad se ha estimado el valor de la propiedad mediante el enfoque de ingresos. El enfoque de ingresos considera la actualización de los flujos asociados al activo bajo análisis.

El valor presente se estimó proyectando un flujo en base a los ingresos obtenidos por el arriendo de la propiedad. Para la proyección se consideraron cánones mensuales de arriendo, superficies arrendables, vacancia estimadas, corredor de propiedades, administración de contratos, contribuciones, seguros depreciación e impuestos esperados.

Esta medición corresponde al Nivel III de la jerarquía de valor razonable.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 6 - Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente, se compone de la siguiente forma:

<b>Clases de Efectivo</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Saldos en Bancos	201.109	112.357
Fondo Mutuo (*)	651.594	726.034
<b>Totales</b>	<b>852.703</b>	<b>838.391</b>

El efectivo y equivalentes al efectivo se compone de los saldos en cajas, bancos e instrumentos financieros para negociación de bajo riesgo. Su apertura por moneda es la siguiente:

<b>Moneda</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pesos chilenos	811.700	770.525
Dólares Estadounidenses	41.003	67.866
<b>Totales</b>	<b>852.703</b>	<b>838.391</b>

(\*) Detalle Fondo Mutuo:

<b>Banco</b>	<b>Serie</b>	<b>Fecha</b>	<b>Cuotas</b>	<b>Valor cuotas</b>	<b>30.06.2020</b>
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
BCI	Rendimiento Serie Clásica	30.06.2020	15.979,9834	40.775,6460	651.594
				<b>Totales</b>	<b>651.594</b>
<b>Banco</b>	<b>Serie</b>	<b>Fecha</b>	<b>Cuotas</b>	<b>Valor cuotas</b>	<b>31.12.2019</b>
				<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
BCI	Rendimiento Serie Clásica	31-12-2019	17.868,0236	40.633,1593	726.034
				<b>Totales</b>	<b>726.034</b>

No existen restricciones sobre el efectivo y equivalentes.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 7 – Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Este rubro está compuesto por facturas a cobrar correspondientes a los arriendos de las oficinas.

a) Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, se presentan a continuación:

	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Cientes	1.167.840	427.221
Cuenta Corriente Comunidad Edificio SCL	60.000	60.000
Otras cuentas por cobrar	19.399	47.357
Cuenta Corriente Comunidad Apoquindo	30.270	30.270
Gastos Anticipados	-	103.017
Provisión de Incobrables	(38.549)	(38.098)
<b>Total</b>	<b>1.238.960</b>	<b>629.767</b>

b) Antigüedad de Clientes

#### CARTERA NO SECURITIZADA

Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta
Al día	-	-	-	-
1-30 días	33	947.744	-	-
31-60 días	5	98.737	-	-
61-90 días	6	121.359	-	-
<b>Total</b>	<b>44</b>	<b>1.167.840</b>	-	-

#### CARTERA NO SECURITIZADA

Tramos de Morosidad	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta
Al día	-	-	-	-
1-30 días	33	362.405	-	-
31-60 días	7	64.816	-	-
61-90 días	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>40</b>	<b>427.221</b>	-	-

La Sociedad no ha constituido provisiones de deterioro, debido a que no presentan indicios de deterioro.

Todos los activos financieros a costo amortizado están denominados en pesos chilenos. Como resultado, no existe exposición al riesgo de tipo de cambio. Tampoco existe exposición al riesgo de precio ya que las cuentas por cobrar se mantendrán hasta su vencimiento.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 8 – Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes se presentan a continuación:

	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pagos Provisionales Mensuales	111.636	102.311
<b>Total</b>	<b>111.636</b>	<b>102.311</b>

### Nota 9 - Propiedades de inversión

Propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden edificios que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía futura. Los factores considerados en la metodología de valorización de las propiedades de inversión se describen en Nota 2e) Estimaciones, juicios o criterios de la administración para propiedad de inversión.

Las propiedades de inversión corresponden a edificio de oficinas, locales comerciales y estacionamientos ubicados en Avenida Apoquindo 4700 y Apoquindo 4501, las Condes.

9.1 El movimiento de propiedad de inversión, es el siguiente:

<b>Movimientos en Propiedad de Inversión, Neto, Modelo del valor razonable</b>	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Propiedad de inversión, neto, saldo inicial	122.128.430	118.899.586
Incremento por revaluación reconocido en resultado	-	3.228.844
<b>Propiedad de inversión, neto, saldo final</b>	<b>122.128.430</b>	<b>122.128.430</b>

Las tasaciones de las propiedades de inversión fueron realizadas al 31 de diciembre de 2019 por las compañías tasadoras CBRE y Real Source.

9.2 Ingresos y gastos de propiedad de inversión

<b>Ingresos y gastos de propiedad de inversión</b>	<b>Por el período terminado al 30.06.2020 M\$</b>	<b>Por el período terminado al 31.12.2019 M\$</b>
Importe de ingresos por alquileres de propiedad de inversión	3.211.884	6.528.103
Importe de gastos directos de operación de propiedad de inversión	-	(18.899)

9.3 Al 30 de junio de 2020, los bienes que forman parte de la propiedad de inversión están otorgadas en garantía a favor de Banco Crédito e Inversiones, para garantizar las obligaciones contraídas con dicho Banco. Sin embargo, no existen restricciones sobre los ingresos derivados de los mismos ni de ningún otro tipo en caso de que la Sociedad obtuviera recursos por su disposición.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 9 - Propiedades de inversión, continuación

9.4 Al 30 de junio de 2020 no existen compromisos ni obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de propiedades de inversiones o por concepto de reposición, mantenimiento o mejoramiento de los mismos.

9.5 Al 30 de junio de 2020, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor justo.

### Nota 10 – Activos y pasivos por impuestos diferidos

a) Activos y pasivos por impuestos diferidos:

	<b>Pasivos, no corrientes 30.06.2020 M\$</b>	<b>Pasivos, no corrientes 31.12.2019 M\$</b>
Pérdida tributaria	(1.116)	(1.116)
Bien Raíz Tributario/Financiero	13.784.476	14.786.208
<b>Total pasivos por impuestos diferidos</b>	<b>13.783.360</b>	<b>14.785.092</b>

Los activos y pasivos por impuestos diferidos surgen de las pérdidas tributarias acumuladas y diferencias en la valorización de la contabilización de los bienes raíces respectivamente, según NIIF respecto de las Normas tributarias vigentes. Dichas diferencias serán reversadas en futuros períodos, todo ello conforme a IAS 12.

Impuestos diferidos netos:

	<b>30.06.2020 M\$</b>	<b>31.12.2019 M\$</b>
Activos por impuestos diferidos	1.116	1.116
Pasivos por impuestos diferidos	(13.784.476)	(14.786.208)
<b>(Pasivo)por Impuestos diferidos neto</b>	<b>(13.783.360)</b>	<b>(14.785.092)</b>

b) Efecto en resultados del impuesto a la renta e impuesto diferido:

	<b>01.01.2020 30.06.2020 M\$</b>	<b>01.01.2019 30.06.2019 M\$</b>	<b>01.04.2020 30.06.2020 M\$</b>	<b>01.04.2019 30.06.2019 M\$</b>
Impuestos diferidos	1.001.731	(528.501)	787.868	655.460
<b>Total gasto por impuestos a las ganancias</b>	<b>1.001.731</b>	<b>(528.501)</b>	<b>787.868</b>	<b>655.460</b>

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 10 – Activos y pasivos por impuestos diferidos, continuación

#### c) Conciliación de la tasa efectiva

La conciliación del gasto por impuesto utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva es el siguiente:

	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.04.2020</b>	<b>01.04.2019</b>
	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Resultado antes de impuesto	(1.368.763)	669.614	(184.893)	1.214.888
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal (27%)	369.566	(180.796)	49.921	(328.020)
<b>Diferencias permanentes</b>				
Diferencias de base activo	632.165	(347.705)	737.947	983.480
<b>Gastos por impuesto utilizando la tasa efectiva</b>	<b>1.001.731</b>	<b>(528.501)</b>	<b>787.868</b>	<b>655.460</b>
<b>Tasa efectiva</b>	<b>73.18%</b>	<b>78.93%</b>	<b>42.61%</b>	<b>53.95%</b>

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 11 – Otros pasivos financieros corrientes

Los pasivos financieros que se presentan están formados por un pagare que mantiene la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, como se muestra a continuación:

	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Corrientes		
Préstamos Bancarios	-	77.305.526
Bonos Corporativos	167.682	-
	<b>167.682</b>	<b>77.305.526</b>
No corrientes		
Préstamos Bancarios	-	-
Bonos Corporativos	78.017.129	-
	<b>78.017.129</b>	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>78.184.811</b>	<b>77.305.526</b>

a) Detalle de pasivos financieros al 30 de junio de 2020:

<u>Concepto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Tipo de amortización</u>	<u>Tasa nominal</u>	<u>Corriente</u>				<u>No corriente</u>		
				<u>Vencimiento</u>			<u>Total corriente al 30.06.2020</u>	<u>Vencimiento</u>		<u>Total no corriente al 30.06.2020</u>
				<u>Hasta un mes</u>	<u>Dos a tres meses</u>	<u>Cuatro a doce meses</u>		<u>Uno a cinco años</u>	<u>Seis años o más</u>	
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Pagaré Banco BCI	\$	Final	3,7%	-	-	-	-	-	-	-
Emisión de Bonos (1)	UF	Final	2,7%	-	275.359	-	275.359	-	78.600.382	78.600.382
<b>Gastos por emisión bonos corporativos</b>				-	(26.919)	(80.758)	(107.677)	-	(583.253)	(583.253)
<b>Total</b>					<b>248.440</b>	<b>(80.758)</b>	<b>167.682</b>	-	<b>78.017.129</b>	<b>78.017.129</b>

(1) Emisión de Bonos Serie A:

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 11 – Otros pasivos financieros corrientes, continuación

Con fecha 31 de enero de 2020 se autorizó la colocación de UF2.800.000 por concepto de capital, de los bonos Serie A (“Bonos Serie A”), con cargo a la Línea de bonos desmaterializados a 7 años registrada en la CMF con el número 997 de fecha 29 de enero de 2020.

Con fecha 4 de febrero de 2020, fueron colocados y vendidos la totalidad de los bonos Serie A a Banco de Crédito e Inversiones (“BCI”), por la suma total de \$77.448.700.105. Dicha cantidad fue pagada íntegramente y en dinero efectivo por BCI a la Sociedad.

Los Bonos Serie A (i) tienen vencimiento el día 15 de noviembre de 2026; (ii) devengan sobre el capital insoluto, expresado en Unidades de Fomento, una tasa de interés de 1,341% semestral compuesto calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días; y (iii) la Sociedad podrá rescatarlos anticipadamente en cualquier momento.

Los fondos obtenidos con la colocación antes señalada fueron destinados al pago de un contrato de crédito suscrito entre la Sociedad y BCI, con fecha 3 de enero de 2019, por un monto de 2.800.000 Unidades de Fomento por concepto de capital.

b) Detalle de pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019:

<u>Concepto</u>	<u>Moneda</u>	<u>Tipo de amortización</u>	<u>Tasa nominal</u>	<u>Corriente</u>				<u>No corriente</u>		
				<u>Vencimiento</u>			<u>Total corriente al 31.12.2019</u>	<u>Vencimiento</u>		<u>Total no corriente al 31.12.2019</u>
				<u>Hasta un mes</u>	<u>Dos a tres meses</u>	<u>Cuatro a doce meses</u>		<u>Uno a cinco años</u>	<u>Seis años o más</u>	
				<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>	
Pagaré Banco BCI	\$	Final	3,7%		77.303.526	-	77.303.526	-	-	-
<b>Total</b>					<b>77.303.526</b>	<b>-</b>	<b>77.303.526</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 11 – Otros pasivos financieros, corrientes

c) Conciliación de actividades de financiamiento de pasivos financieros:

	Saldo Inicial 01-01-2020 M\$	Movimientos de caja			Movimientos no caja			Saldo final 30-06-2020 M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Reajuste y Diferencias de Cambio M\$	Intereses Devengados M\$	Otros cambios M\$	
<b>Al 30 de junio de 2020</b>								
<b>Otros pasivos financieros corriente y no corriente</b>								
Préstamos bancarios	77.303.526		(77.189.551)	(77.189.551)	-	-	(113.975)	-
Bonos Corporativos	-	77.448.700	-	77.448.700	992.628	434.413	-	78.875.741
Prestamos con entidades relacionadas (1)	40.044.303	-	-	-	546.663	-	-	41.484.764
<b>Totales</b>	<b>117.347.829</b>	<b>77.448.700</b>	<b>(77.189.551)</b>	<b>259.149</b>	<b>1.539.261</b>	<b>434.413</b>	<b>(113.975)</b>	<b>120.360.505</b>

	Saldo Inicial 01-01-2019 M\$	Movimientos de caja			Movimientos no caja			Saldo final 31-12-2019 M\$
		Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Reajuste y Diferencias de Cambio M\$	Intereses Devengados M\$	Otros cambios (2) M\$	
<b>Al 31 de diciembre de 2019</b>								
<b>Otros pasivos financieros corriente y no corriente</b>								
Préstamos bancarios	-	-	-	-	-	2.511.739	74.791.787	77.303.526
Prestamos con entidades relacionadas (1)	-	26.215.884	-	26.215.884	1.052.207	1.952.612	10.823.600	40.044.303
<b>Totales</b>	<b>-</b>	<b>26.215.884</b>	<b>-</b>	<b>26.215.885</b>	<b>1.052.207</b>	<b>4.464.351</b>	<b>85.615.387</b>	<b>117.347.829</b>

(1) Ver nota N° 13

(2) Fondos endosados para pagos de acciones y otros en la adquisición de sociedades

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 12 –Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 son las siguientes:

	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Arriendos Anticipados	199.169	392.230
Retenciones	41.779	22.540
Proveedores	3.426	6.113
Anticipos de clientes	349.507	6.069
Otras cuentas por pagar	19.944	26.398
<b>Total</b>	<b>613.825</b>	<b>453.350</b>

Los vencimientos de los proveedores se muestran a continuación:

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Período promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	-	3.426	-	-	-	-	3.426	30
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total M\$</b>	<b>-</b>	<b>3.426</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.426</b>	

La Sociedad no mantiene proveedores con plazos vencidos.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 13 – Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes

a) Cuentas y documentos por cobrar y pagar a empresas relacionadas:

Cuentas por pagar, corrientes:

	<b>30.06.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Remuneración Administradora	19.944	-
<b>Total</b>	<b>19.944</b>	<b>-</b>

Cuentas por pagar, no corrientes:

Entidad	Naturaleza de la relación	País	Moneda	Monto UF	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 4,5%	983.392,40	28.219.841	27.226.964
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	348.879,29	10.011.587	9.693.551
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	105.382,73	3.024.107	2.903.687
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	2.659,05	76.305	73.267
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	2.165,89	62.153	59.678
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	847,76	24.327	23.359
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	1.547,32	44.404	42.635
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Chile	UF + 5,5%	768,03	22.040	21.162
<b>Total</b>				<b>1.445.642,47</b>	<b>41.484.764</b>	<b>40.044.303</b>

b) Las transacciones entre empresas relacionadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se muestran a continuación:

Entidad	Naturaleza de la relación	Descripción de la operación	País	UF	30.06.2020	
					Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Pagaré	Chile	961.500,00	27.220.007	(371.601)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Intereses pagaré	Chile	21.892,40	628.234	(621.277)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Pagaré	Chile	342.300,59	9.690.509	(132.292)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Intereses pagaré	Chile	6.578,70	188.785	(188.785)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Pagaré	Chile	110.307,81	3.040.719	(42.632)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Intereses pagaré	Chile	3.062,99	87.897	(86.917)
<b>Total</b>				<b>1.445.642,49</b>	<b>40.856.151</b>	<b>(1.443.504)</b>

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 13 – Cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes, continuación

c) Las transacciones entre empresas relacionadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, se muestran a continuación:

Entidad	Naturaleza de la relación	Descripción de la operación	País	UF	31.12.2019	
					Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / abono M\$
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Pagaré	Chile	961.500,00	26.504.507	(715.500)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Intereses pagaré	Chile	245,73	6.957	(1.231.857)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Pagaré	Chile	342.300,59	9.435.776	(82.089)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Intereses pagaré	Chile	107,43	3.041	(536.019)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Pagaré	Chile	110.307,81	3.040.719	(53.253)
Toesca Renta Inmobiliaria Apoquindo Fondo de Inversión	Matriz	Intereses pagaré	Chile	34,62	980	(172.735)
<b>Total</b>				<b>1.414.496,18</b>	<b>38.991.980</b>	<b>(2.791.453)</b>

### Nota 14 – Otros pasivos no financieros

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

	30.06.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Depósitos en garantía	574.865	566.632
<b>Totales</b>	<b>574.865</b>	<b>566.632</b>

Dichos pasivos corresponden a las boletas de garantía que se emiten producto de los contratos de arriendos que la Sociedad tiene con terceros y que quedan para garantizar algunos deterioros que se generen al momento de la entrega del inmueble.

Al 31 de diciembre 2019, la Sociedad no presenta saldos de otros pasivos no financieros.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 15 – Capital

a) Capital pagado:

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019 el capital social asciende a M\$ 4.371.000.

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios las acciones suscritas ascienden a 4.371.000, de las cuales se pagaron 4.371.000 por un monto de M\$ 4.371.000.

<u>Accionistas</u>	Participación %	Cantidad de acciones		Suscritas M\$	Pagadas M\$
		Suscritas	Pagadas		
Toesca Rentas Inmobiliarias Apoquindo Fondo de Inversión	100	4.371.000	4.371.000	4.371.000	4.371.000
Total	100	4.371.000	4.371.000	4.371.000	4.371.000

b) Objetivos, políticas y procesos que la aplica para gestionar capital

La Sociedad mantiene adecuados índices de capital, con el objetivo de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones, dar continuidad y estabilidad a su negocio, en el largo plazo y maximizar el valor de la empresa, de manera de obtener retornos adecuados para sus accionistas. Adicionalmente, monitorea continuamente su estructura de capital, con el objetivo de mantener una estructura óptima que permita reducir el costo de capital.

No hay restricciones mínimas de capital.

c) Política de dividendos

La Sociedad, en Junta Ordinaria de Accionista deberá acordar el monto de las utilidades liquidadas de cada ejercicio a ser distribuido. No obstante, si la Sociedad tuviera pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas.

El Directorio bajo la responsabilidad personal de los directores que concurren al acuerdo, podrán distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio, con cargo a las utilidades de este, siempre que no hubiera pérdidas acumuladas.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 16 – Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos que presenta la Sociedad al 30 de junio de 2020 y 2019, se detallan a continuación:

	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.04.2020</b>	<b>01.04.2019</b>
	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por arriendo	3.211.884	3.179.467	1.501.324	1.623.431
<b>Total</b>	<b>3.211.884</b>	<b>3.179.467</b>	<b>1.501.324</b>	<b>1.623.431</b>

El análisis de vencimiento de los pagos por concepto de ingresos por arriendo anuales se detalla en el siguiente cuadro:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024+</b>
<b>Ingresos por arriendo (UF)</b>	223.050	159.980	102.847	48.124	146.381

### Nota 17 – Gastos de administración

Los gastos de administración de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

	<b>01.01.2020</b>	<b>01.01.2019</b>	<b>01.04.2020</b>	<b>01.04.2019</b>
	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Asesoría financiera	(32.339)	(275.338)	(23.013)	-
Gastos legales y notariales	-	(131.596)	-	(40)
Asesoría legal	(425)	(222.830)	(425)	(86.010)
Contribuciones	(77.278)	(111.310)	(77.278)	(111.310)
Asesorías por administración	(119.194)	(76.830)	(59.842)	(38.520)
Otros Gastos	-	(53.103)	9.086	(41.407)
Gastos Comunes	(22.296)	-	(15.571)	-
Auditorias	(1.135)	(7.185)	-	-
Reparación y mantención	-	(11.848)	-	(5.287)
Servicios de contabilidad	(4.291)	(4.395)	(2.583)	(1.667)
<b>Total</b>	<b>(256.958)</b>	<b>(894.435)</b>	<b>(169.626)</b>	<b>(284.241)</b>

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 18 – Costos financieros

Los costos financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

	<b>01.01.2020</b> <b>30.06.2020</b>	<b>01.01.2019</b> <b>30.06.2019</b>	<b>01.04.2020</b> <b>30.06.2020</b>	<b>01.04.2019</b> <b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costo Financiero emisión de bono	(1.575.473)	-	(631.315)	-
Intereses bancarios	(225.632)	(1.336.319)	-	(669.552)
Impuestos timbre y estampillas	-	(517.688)	6.175	(50.942)
Pagaré FIP	(978.740)	(750.839)	(471.048)	(385.837)
Cargos bancarios	(8.576)	(139)	(8.488)	1.291
<b>Total resultado por costos financieros</b>	<b>(2.788.421)</b>	<b>(2.604.985)</b>	<b>(1.104.676)</b>	<b>(1.105.040)</b>

### Nota 19 – Resultado por unidades de reajuste y Diferencia de Cambio

Los resultados por unidad de reajuste al 30 de junio de 2020 y 2019, se muestran a continuación:

	<b>01.01.2020</b> <b>30.06.2020</b>	<b>01.01.2019</b> <b>30.06.2019</b>	<b>01.04.2020</b> <b>30.06.2020</b>	<b>01.04.2019</b> <b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Pasivos Financieros	(1.536.941)	(485.786)	(414.369)	(485.786)
Garantías de Arriendo	(8.234)	-	(1.714)	-
Otros	49	-	24	-
Cuentas por cobrar	453	395	117	-
Diferencia de Cambio	4.610	-	1.626	-
<b>Total resultado por unidades de reajuste</b>	<b>(1.540.063)</b>	<b>(485.391)</b>	<b>(414.316)</b>	<b>(485.786)</b>

	<b>01.01.2020</b> <b>30.06.2020</b>	<b>01.01.2019</b> <b>30.06.2019</b>	<b>01.04.2020</b> <b>30.06.2020</b>	<b>01.04.2019</b> <b>30.06.2019</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Diferencia de Cambio	4.610	-	1.626	-
<b>Total diferencia de Cambio</b>	<b>4.610</b>	<b>-</b>	<b>1.626</b>	<b>-</b>

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 20 – Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)

El 3 de enero de 2019, la Sociedad adquirió 99.999 acciones equivalentes al 99,9% de las acciones emitidas por Inmobiliaria SCL, y 999 acciones equivalentes al 99,9% de las acciones emitidas por Inmobiliaria Junio. Adicionalmente, la Sociedad adquirió créditos que los antiguos Accionistas tenían en contra de las Filiales. En la misma fecha, las Filiales ejercieron sus derechos de opción de compra sobre los activos inmobiliarios respecto de los cuales mantenían contratos de leasing. De acuerdo a lo establecido por la NIIF 3, dicha operación fue tratada como una combinación de negocios.

Luego, con fecha 28 de febrero de 2019, Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión vendió a la Sociedad su participación accionaria en Inmobiliaria Junio a la Sociedad, reuniéndose, en consecuencia, todas las acciones de Inmobiliaria Junio en Inmobiliaria Apoquindo S.A. En virtud de lo anterior, con esa misma fecha se produjo la fusión impropia de Inmobiliaria Junio en Inmobiliaria Apoquindo S.A., pasando la última a ser la continuadora legal de la primera. Con fecha 11 de marzo de 2019, Toesca Rentas Inmobiliarias Fondo de Inversión le vendió su participación accionaria en Inmobiliaria SCL a la Sociedad, produciéndose el mismo efecto que para Inmobiliaria Junio.

Como consecuencia de estas operaciones, se generó una combinación de negocios de entidades bajo control común la que fue reconocida contablemente aplicando el método de Contabilidad de predecesor.

Las composición y movimientos de menor valor o plusvalía, se presentan a continuación:

Plusvalía Neto	31.12.2019	31.12.2019
	M\$	M\$
Inmobiliaria Junio 2008 SpA	2.862.445	2.862.445
Inmobiliaria SCL Apoquindo SpA	11.030.729	11.030.729
<b>Total</b>	<b>13.893.174</b>	<b>13.893.174</b>

Al 31 de diciembre de 2019, el Fondo presentaba una plusvalía asociada a las inversiones valorizadas por el método de participación, la cual ascendía a M\$ 13.893.174 (UF 504.150), cifra resultante al comparar el precio de costo de la inversión inicial de M\$ 91.540.696, con el valor patrimonial proporcional del patrimonio a valor justo de las sociedades Inmobiliaria Junio 2008 e Inmobiliaria SCL Apoquindo a la fecha de adquisición determinado a partir de un análisis de PPA encargado a un consultor externo experto en la materia y efectuado al cierre de los presentes estados financieros intermedios.

## INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### Nota 20 – Menor valor o plusvalía comprada (goodwill), continuación

Resumen de determinación de Goodwill UF:

Resumen en UF	Inmobiliaria SCL Apoquindo	Inmobiliaria Junio 2018
<b>Precio Pagado</b>	<b>3.021.823</b>	<b>803.135</b>
% Adquirido	100%	100%
<b>Precio al 100%</b>	<b>3.021.823</b>	<b>803.135</b>
Patrimonio Valor Libro	1.883.478	665.406
(+) Propiedad	1.010.271	47.159
(-) Impuestos Diferidos	(272.773)	(12.733)
<b>Patrimonio a Valor Justo</b>	<b>2.620.976</b>	<b>699.832</b>
Goodwill al 100%	<b>400.847</b>	<b>103.303</b>
<b>Total Goodwill UF</b>	<b>504.150</b>	

La Administración ha efectuado un análisis permanente junto con sus asesores externos sobre el impacto que está teniendo la crisis sanitaria en la valorización de sus activos, y al cierre de los presentes estados financieros se considera que no existen antecedentes suficientes para efectuar una estimación confiable del impacto que la duración y gravedad que la pandemia tendrá en el de mediano y largo plazo. En efecto, el impacto que ha tenido la contingencia en la situación financiera de la sociedad se encuentra reflejado en los presentes estados financieros, sin embargo, en opinión de la administración de la sociedad y de sus asesores externos, no existe certeza de que este impacto sea permanente en el tiempo.

### Nota 21 – Información financiera por segmentos operativos

El negocio básico de la Sociedad es realizar toda clase de inversiones en empresas dedicadas, directa o indirectamente, principalmente a inversiones inmobiliarias. Para efectos de la aplicación de la NIIF 8 la Sociedad posee un único segmento. Los activos, pasivos y resultados corresponden en su totalidad al negocio básico de la Sociedad. Por lo que los activos, pasivos y resultados generados por estos segmentos son los reflejados en el estado de situación y estado de resultados respectivamente.

### Nota 22 – Medio ambiente

Por ser una Sociedad de inversiones no genera operaciones que puedan afectar el medio ambiente, razón por la cual no ha efectuado desembolsos por este motivo.

## **INMOBILIARIA APOQUINDO S.A.**

Notas a los Estados Financieros Intermedios  
al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre 2019

### **Nota 23 – Contingencias y compromisos**

En cumplimiento con el Contrato de Emisión de Bonos durante la vigencia de una o más series o sub series emitidas con cargo a la Línea, la Sociedad deberá mantener en sus Estados Financieros Consolidados medidos anualmente una Razón Deuda Garantías superior a un 65%. En caso de incumplir con este requisito, la sociedad podrá subsanar dicho incumplimiento en los Estados Financieros Consolidados referidos al trimestre subsiguiente a aquel en que se hubiera producido el incumplimiento. Adicionalmente, la sociedad deberá mantener en sus Estados Financieros Consolidados una Cobertura de Gasto Financiero Neto mayor o igual a 1,75 veces medido a junio de cada año, entendido como el resultado de dividir el Flujo de Caja para servicio de la Deuda dividido por el Gasto Financiero Neto. Al 30 de junio de 2020, la Sociedad se encuentra en cumplimiento de los indicadores financieros señalados anteriormente.

La Sociedad no enfrenta litigios o probables litigios, judiciales o extrajudiciales dentro del curso normal de sus operaciones de acuerdo a la confirmación de los asesores legales de la Sociedad.

### **Nota 24 – Sanciones**

Al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 la Comisión para el Mercado Financiero y otras autoridades administrativas, no han aplicado sanciones a la Sociedad o a sus Directores.

### **Nota 25 – Hechos posteriores**

Con fecha 05 de agosto de 2020 la Sociedad acordó refinanciar los bonos colocados el 4 de enero de 2020 (los "Bonos") mediante la celebración de una operación de leaseback sobre ciertos inmuebles de su propiedad.

Al efecto, la Sociedad celebró dos contratos de compraventa en virtud de los cuales vendió los siguientes activos:

- (i) El edificio de oficinas denominado Apoquindo 4700, ubicado en Av. Apoquindo N°4700, Las Condes y;
- (ii) El edificio de oficinas denominado Apoquindo 4501, ubicado en Av. Apoquindo N°4501, Las Condes (los "Inmuebles"), con el producto de la venta la sociedad procederá al rescate voluntario de la totalidad de los Bonos según se indica a continuación.

Como parte de la misma operación de refinanciamiento la Sociedad celebró con Euroamérica Seguros de Vida S.A. un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre los Inmuebles con plazo de duración hasta noviembre del año 2026.

La operación de refinanciamiento contempla también que la Sociedad efectuará un recate voluntario de la totalidad de los Bonos, sujeto a la condición de la inscripción de los Inmuebles; y existiendo acuerdo para la aceptación de la oferta de rescate una vez cumplida la referida condición.

Se espera que lo anterior ocurra dentro de los próximos meses, y será oportunamente informado a la Comisión para el Mercado Financiero.

Entre el 1 de julio 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros, la Administración de la Sociedad no tiene conocimiento de otros hechos posteriores de carácter financiero o de otra índole, que pudiesen afectar en forma significativa las cifras en ellos presentados, ni en la situación económica y/o financiera de la Sociedad, que requieran ser revelados en notas explicativas.