

# SOCOVESA S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS  
Correspondientes a los ejercicios terminados  
al 31 de diciembre de 2015 y 2014

Miles de Pesos (M\$)

El presente documento incluye:

---

Informe de los Auditores Independientes.  
Estados Consolidados de Situación Financiera.  
Estados Consolidados de Resultados por Función.  
Estados Consolidados de Resultados Integrales.  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo.  
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto.  
Notas a los Estados Financieros Consolidados.

## ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

---

|  |          |
|--|----------|
| <b>Dictamen</b>  | 1        |
| <b>Estados Financieros.</b>  |          |
| - Estados Consolidados de Situación Financiera – Activos.....              | 3        |
| - Estados Consolidados de Situación Financiera – Patrimonio y Pasivos..... | 4        |
| - Estados Consolidados de Resultados por Función .....                     | 5        |
| - Estados Consolidados de Resultados Integrales .....                      | 6        |
| - Estados Consolidados de Flujo de Efectivo .....                          | 7        |
| - Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto .....              | 8        |
| <b>Notas.</b>  |          |
| <b>1. INFORMACION GENERAL.....</b>   | <b>9</b> |
| <b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES</b>                   |          |
| 2.1. Estados Financieros.....  | 12       |
| 2.2. Periodo Contable.....   | 12       |
| 2.3. Bases de preparación.....   | 12       |
| 2.4. Bases de consolidación.....   | 19       |
| 2.5. Sociedades filiales (subsidiarias).....                               | 20       |
| 2.6. Transacciones en moneda extranjera.....                               | 22       |
| 2.7. Entidades Asociadas.....  | 23       |
| 2.8. Información financiera por segmentos operativos.....                  | 23       |
| 2.9. Propiedades, plantas y equipos.....                                   | 23       |
| 2.10. Propiedades de inversión.....  | 25       |
| 2.11. Activos intangibles.....   | 25       |
| 2.12. Costos por intereses.....  | 26       |
| 2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros.....  | 27       |
| 2.14. Activos financieros.....   | 27       |
| 2.15. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura.....     | 29       |
| 2.16. Inventario.....  | 31       |
| 2.17. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.....                 | 32       |
| 2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo.....                             | 33       |
| 2.19. Capital social.....  | 33       |
| 2.20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.....         | 34       |
| 2.21. Otros pasivos financieros corrientes.....                            | 34       |
| 2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....                       | 34       |
| 2.23. Beneficios a los empleados.....                                      | 35       |
| 2.24. Provisiones.....   | 35       |
| 2.25. Subvenciones gubernamentales.....                                    | 35       |
| 2.26. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.....           | 36       |
| 2.27. Reconocimiento de ingresos.....                                      | 36       |
| 2.28. Arrendamientos.....  | 37       |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 2.29.      | Contratos de construcción.....  | 38        |
| 2.30.      | Activos no corrientes mantenidos para la venta.....   | 39        |
| 2.31.      | Distribución de dividendos.....   | 39        |
| 2.32.      | Activos biológicos.....   | 39        |
| <b>3.</b>  | <b>INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO</b>   |           |
| 3.1.       | Terrenos.....   | 41        |
| 3.2.       | Capital de Trabajo Área Inmobiliaria.....   | 41        |
| 3.3.       | Capital de Trabajo Área Ingeniería y Construcción.....  | 42        |
| 3.4.       | Maquinarias y Equipos.....  | 42        |
| 3.5.       | Patentes y Otros activos.....   | 42        |
| 3.6.       | Principales Activos.....  | 42        |
| <b>4.</b>  | <b>MERCADO OBJETIVO</b>   |           |
| 4.1.       | Desarrollo Inmobiliario.....  | 43        |
| 4.2.       | Ingeniería y Construcción.....  | 43        |
| <b>5.</b>  | <b>ESTIMACION Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACION</b>                                 |           |
| 5.1.       | Estimación del deterioro de la plusvalía comprada e intangibles.....                                  | 44        |
| 5.2.       | Valor razonable de derivados.....   | 44        |
| 5.3.       | Activo por impuestos diferidos.....   | 44        |
| 5.4.       | Estimación provisión garantía legal.....  | 45        |
| 5.5.       | Reconocimiento de ingresos.....   | 45        |
| <b>6.</b>  | <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO.....</b>   | <b>46</b> |
| <b>7.</b>  | <b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS.....</b>   | <b>48</b> |
| <b>8.</b>  | <b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS.....</b>  | <b>50</b> |
| <b>9.</b>  | <b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES</b> |           |
| 9.1.       | Composición del rubro.....  | 51        |
| 9.2.       | Deudores Comerciales para el segmento de Ingeniería y Construcción.....                               | 52        |
| 9.3.       | Plazos de vencimiento.....  | 52        |
| 9.4.       | Movimientos de provisiones de pérdidas por deterioro.....   | 52        |
| 9.5.       | Montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad.....   | 53        |
| 9.6.       | Detalle del rubro "Derechos por cobrar, no corrientes".....   | 53        |
| <b>10.</b> | <b>SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>   |           |
| 10.1.      | Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.....  | 55        |
| 10.2.      | Cuentas por pagar a entidades relacionadas.....   | 55        |
| 10.3.      | Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados.....                                | 56        |
| 10.4.      | Directorio y Gerencia de la Sociedad.....   | 57        |
| <b>11.</b> | <b>INVENTARIOS.....</b>   | <b>59</b> |

|   |    |
|---|----|
| <b>12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>   |    |
| 12.1. Activos por impuestos corrientes.....   | 60 |
| 12.2. Activos por impuestos no corrientes.....  | 60 |
| 12.3. Pasivos por impuestos corrientes.....   | 60 |
| <b>13. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL METODO DE LA PARTICIPACION Y SOCIEDADES DE CONTROL CONJUNTO</b> |    |
| 13.1. Detalle de inversiones en asociadas.....  | 61 |
| 13.2. Información financiera resumida de asociadas, totalizadas.....  | 61 |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES</b>  |    |
| 14.1. Detalle de los rubros.....  | 63 |
| 14.2. Vidas útiles.....   | 63 |
| 14.3. Reconciliación de cambios en activos intangibles.....   | 64 |
| <b>15. PLUSVALIA.....</b>   | 65 |
| <b>16. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS</b>   |    |
| 16.1. Detalle de los rubros.....  | 65 |
| 16.2. Vidas útiles.....   | 66 |
| 16.3. Reconciliación de cambios en propiedades plantas y equipos.....   | 67 |
| 16.4. Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos.....   | 68 |
| <b>17. IMPUESTOS DIFERIDOS</b>  |    |
| 17.1. Activos por impuestos diferidos.....  | 69 |
| 17.2. Pasivos por impuestos diferidos.....  | 70 |
| 17.3. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera.....  | 70 |
| 17.4. Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados.....   | 71 |
| 17.5. Compensación de partidas, y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuestos.....                      | 71 |
| <b>18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>   |    |
| 18.1. Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses.....  | 72 |
| 18.2. Desglose de monedas y vencimientos.....   | 72 |
| 18.3. Obligaciones por arrendamiento financiero.....  | 87 |
| 18.4. Operaciones de factoring y confirming.....  | 88 |
| <b>19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>  |    |
| 19.1. Detalle del rubro.....  | 90 |
| 19.2. Detalle de saldos vigentes.....   | 90 |
| 19.3. Detalle de morosidad.....   | 91 |
| <b>20. OTRAS PROVISIONES</b>  |    |
| 20.1. Provisiones.....  | 92 |
| 20.2. Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes.....   | 92 |

|  |            |
|--|------------|
| <b>21. PATRIMONIO NETO</b>   |            |
| 21.1. Capital suscrito y pagado.....   | 93         |
| 21.2. Número de acciones suscritas y pagadas.....  | 93         |
| 21.3. Dividendos.....  | 93         |
| 21.4. Otras partidas del patrimonio.....   | 94         |
| 21.5. Gestión del Capital.....   | 94         |
| <b>22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>  |            |
| 22.1. Ingresos de actividades ordinarias.....  | 95         |
| 22.2. Otros ingresos por función.....  | 95         |
| <b>23. COMPOSICION DE RESULTADOS RELEVANTES</b>  |            |
| 23.1. Gastos de administración.....  | 96         |
| 23.2. Gastos por depreciación.....   | 96         |
| 23.3. Otros gastos por función.....  | 96         |
| 23.4. Ingresos financieros.....  | 96         |
| 23.5. Costos financieros.....  | 97         |
| 23.6. Diferencias de cambio.....   | 97         |
| 23.7. Resultado por unidad de reajuste.....  | 97         |
| <b>24. COMPOSICION Y MOVIMIENTOS DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION.....</b>  | <b>98</b>  |
| <b>25. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....</b>   | <b>100</b> |
| <b>26. INFORMACION POR SEGMENTOS.....</b>  | <b>101</b> |
| <b>27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS</b>  |            |
| 27.1. Juicios y acciones legales.....  | 106        |
| 27.2. Sanciones administrativas.....   | 112        |
| <b>28. GARANTÍAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS<br/>CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS.....</b> | <b>113</b> |
| <b>29. MEDIO AMBIENTE.....</b>   | <b>115</b> |
| <b>30. COSTOS POR PRESTAMOS.....</b>   | <b>115</b> |
| <b>31. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO</b>   |            |
| 31.1. Política de gestión de riesgos.....  | 116        |
| 31.2. Factores de riesgo.....  | 116        |
| 31.3. Medición del riesgo.....   | 123        |
| 31.4. Instrumentos financieros.....  | 124        |
| <b>32. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE.....</b>  | <b>125</b> |
| <b>33. CONTRATOS DE CONSTRUCCION.....</b>  | <b>126</b> |

|  |            |
|--|------------|
| <b>34. REFORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ANTERIOR .....</b> | <b>127</b> |
| <b>35. HECHOS POSTERIORES .....</b>  | <b>127</b> |

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Socovesa S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Socovesa S.A. y filiales, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

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

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.3 a los estados financieros consolidados. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

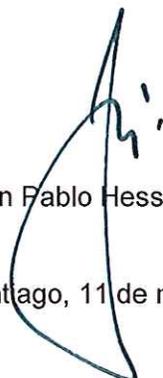
### **Opinión sobre la base regulatoria de contabilización**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Socovesa S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015 y 2014 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros descritas en Nota 2.3.

### **Base de contabilización**

Tal como se describe en Nota 2.3 a los estados financieros consolidados, en virtud de sus atribuciones la Superintendencia de Valores y Seguros con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N° 856 instruyendo a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio 2014 contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, cambiando el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Sin embargo, no obstante que fueron preparados sobre las mismas bases de contabilización, los estados consolidados de resultados integrales y la conformación de los correspondientes estados consolidados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, en lo referido al registro de diferencias de activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, no son comparativos de acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior y cuyo efecto se explica en Nota 17.



Juan Pablo Hess I.

EY LTDA.

Santiago, 11 de marzo de 2016

SOCOVESA S. A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

| ACTIVOS   | Nota<br>N° | 31.12.2015<br>M\$  | 31.12.2014<br>M\$  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Activos corrientes</b>   |            |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 6          | 21.994.847         | 16.292.498         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 7          | 1.046.358          | 12.291.279         |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 8          | 739.376            | 840.513            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 9          | 121.785.810        | 125.300.340        |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 10         | 9.028.357          | 8.789.457          |
| Inventarios, corrientes   | 11         | 292.741.376        | 274.313.135        |
| Activos biológicos, corrientes                                      |            | 0                  | 97.350             |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes                        | 12         | 13.507.879         | 10.714.698         |
| <b>Total de activos corrientes</b>                                  |            | <b>460.844.003</b> | <b>448.639.270</b> |
| <b>Activos no corrientes</b>  |            |                    |                    |
| Otros activos financieros, no corrientes                            | 7          | 3.371.698          | 3.128.222          |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 9          | 10.697.291         | 23.647.790         |
| Inventarios, no corrientes  | 11         | 79.638.653         | 123.102.434        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 13         | 2.605.725          | 2.674.954          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 14         | 55.182.021         | 53.656.837         |
| Plusvalía   | 15         | 12.900.421         | 12.900.421         |
| Propiedades, plantas y equipos                                      | 16         | 17.339.655         | 17.869.827         |
| Activos por impuestos corrientes, no corrientes                     | 12         | 7.644.646          | 8.513.606          |
| Activos biológicos, no corrientes                                   |            | 2.663.182          | 1.599.390          |
| Propiedades de inversión  | 24         | 157.503.816        | 140.992.815        |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 17         | 34.536.059         | 26.875.356         |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                               |            | <b>384.083.167</b> | <b>414.961.652</b> |
| <b>Total de activos</b>   |            | <b>844.927.170</b> | <b>863.600.922</b> |

SOCOVESA S. A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Situación Financiera  
Al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

| PATRIMONIO Y PASIVOS   | Nota<br>N° | 31.12.2015<br>M\$  | 31.12.2014<br>M\$  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pasivos</b>   |            |                    |                    |
| <b>Pasivos corrientes</b>  |            |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                              | 18         | 371.382.824        | 433.738.680        |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes          | 19         | 121.280.225        | 100.678.669        |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes             | 10         | 11.690.711         | 14.148.376         |
| Otras provisiones, corrientes                                      | 20         | 1.825.059          | 1.984.420          |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes                       | 12         | 1.914.649          | 5.705.802          |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                           |            | 12.600             | 14.905             |
| <b>Total de pasivos corrientes</b>                                 |            | <b>508.106.068</b> | <b>556.270.852</b> |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                       |            |                    |                    |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                       |            |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                           | 18         | 36.400.325         | 23.970.117         |
| Otras provisiones, no corrientes                                   | 20         | 2.737.301          | 2.384.613          |
| Pasivo por impuestos diferidos (Reformulado según Nota 34)         | 17         | 10.338.806         | 10.805.883         |
| <b>Total de pasivos no corrientes</b>                              |            | <b>49.476.432</b>  | <b>37.160.613</b>  |
| <b>Total de pasivos</b>  |            | <b>557.582.500</b> | <b>593.431.465</b> |
| <b>Patrimonio</b>  |            |                    |                    |
| Capital emitido  | 21         | 127.688.597        | 127.688.597        |
| Primas de emisión  | 21         | 49.597.096         | 49.597.096         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas (Reformulado según Nota 34)        |            | 92.910.751         | 72.626.626         |
| Otras reservas   | 21         | 6.584.527          | 6.191.844          |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b> |            | <b>276.780.971</b> | <b>256.104.163</b> |
| Participaciones no controladoras                                   | 25         | 10.563.699         | 14.065.294         |
| <b>Patrimonio total</b>  |            | <b>287.344.670</b> | <b>270.169.457</b> |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                               |            | <b>844.927.170</b> | <b>863.600.922</b> |

SOCOVESA S. A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

| Estados de Resultados por Función  | Nota      | 1.1.2015<br>31.12.2015 | 1.1.2014<br>31.12.2014 |         |
|--|-----------|------------------------|------------------------|---------|
|  | N°        | M\$                    | M\$                    |         |
| <b>Estados de Resultados</b>   |           |                        |                        |         |
| Ingresos de actividades ordinarias   | 22        | 363.546.013            | 394.735.513            |         |
| Costos de ventas   |           | (257.460.914)          | (292.017.243)          |         |
| <b>Ganancia bruta</b>  |           | <b>106.085.099</b>     | <b>102.718.270</b>     |         |
| Otros ingresos, por función  | 22        | 4.948.326              | 2.749.128              |         |
| Gastos de administración   | 23        | (46.010.967)           | (42.702.132)           |         |
| Otros gastos, por función  | 23        | (11.877.081)           | (4.617.750)            |         |
| Ingresos financieros   | 23        | 1.251.203              | 1.262.934              |         |
| Costos financieros   | 23        | (17.854.494)           | (21.331.115)           |         |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 13        | (272.467)              | (700.564)              |         |
| Diferencias de cambio  | 23        | (8.085)                | 1.551                  |         |
| Resultados por unidades de reajuste  | 23        | 1.613.144              | 2.076.994              |         |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>  |           | <b>37.874.678</b>      | <b>39.457.316</b>      |         |
| (Gasto) Ingreso por impuesto a las ganancias   | 17        | (4.612.678)            | (4.206.915)            |         |
| <b>Ganancia (pérdida) procedentes de operaciones continuadas</b>   |           | <b>33.262.000</b>      | <b>35.250.401</b>      |         |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>  |           | <b>33.262.000</b>      | <b>35.250.401</b>      |         |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>  |           |                        |                        |         |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora   |           | 30.407.756             | 28.411.689             |         |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras  | 25        | 2.854.244              | 6.838.712              |         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>  |           | <b>33.262.000</b>      | <b>35.250.401</b>      |         |
| <b>Ganancias por acción</b>  |           |                        |                        |         |
| <b>Ganancia por acción básica</b>  |           |                        |                        |         |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas  | \$/acción | 32                     | 24,8442                | 23,2134 |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>   |           |                        |                        |         |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas   | \$/acción | 32                     | 24,8442                | 23,2134 |

SOCOVESA S. A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Resultados Integrales  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

| Estados de Resultados Integrales  | Nota<br>N° | 1.1.2015<br>31.12.2015<br>M\$ | 1.1.2014<br>31.12.2014<br>M\$ |
|---|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ganancia (pérdida)</b>   |            | <b>33.262.000</b>             | <b>35.250.401</b>             |
| <b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b> |            |                               |                               |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión  | 13         | 392.683                       | 480.718                       |
| Otro resultado integral que no se reclasificarán al resultado del periodo, antes de impuestos                       |            | <b>392.683</b>                | <b>480.718</b>                |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>   |            | <b>392.683</b>                | <b>480.718</b>                |
| <b>Otro resultado integral,</b>   |            | <b>392.683</b>                | <b>480.718</b>                |
| <b>Resultado integral total</b>   |            | <b>33.654.683</b>             | <b>35.731.119</b>             |
| <b>Resultado integral atribuible a</b>  |            |                               |                               |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora   |            | 30.800.439                    | 28.892.407                    |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras  |            | 2.854.244                     | 6.838.712                     |
| <b>Resultado integral total</b>   |            | <b>33.654.683</b>             | <b>35.731.119</b>             |

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Flujo de Efectivo  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

| Estados de Flujo de Efectivo Directo   | Nota<br>N° | 31.12.2015<br>M\$   | 31.12.2014<br>M\$   |
|--|------------|---------------------|---------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                      |            |                     |                     |
| Clases de cobros por actividades de operación  |            |                     |                     |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios   |            | 379.012.185         | 446.543.338         |
| Otros cobros por actividades de operación  |            | 0                   | 977.195             |
| Clases de pagos  |            |                     |                     |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios  |            | (189.585.419)       | (277.455.940)       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados  |            | (72.230.510)        | (81.690.443)        |
| Otros pagos por actividades de operación   |            | (12.371.547)        | (6.989.386)         |
| Dividendos pagados   |            | (15.612.011)        | (5.655.320)         |
| Dividendos recibidos   |            | 911                 | 10.181              |
| Intereses pagados  |            | (13.362.938)        | (29.851.846)        |
| Intereses recibidos  |            | 473.317             | 621.651             |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)   |            | (3.397.913)         | 2.213.416           |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   |            | 118.361             | (37.347)            |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                |            | <b>73.044.436</b>   | <b>48.685.499</b>   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                      |            |                     |                     |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                               |            | (26.298)            | 0                   |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras   |            | (42.125)            | 0                   |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos   |            | 13.149              | 0                   |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos   |            | 343.529             | 344.539             |
| Compras de propiedades, plantas y equipos  |            | (914.374)           | (1.026.883)         |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles  |            | 1.391.238           | 28.543              |
| Compras de activos intangibles   |            | (3.642.231)         | (3.062.464)         |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo  |            | 0                   | 276.765             |
| Compras de otros activos a largo plazo   |            | 0                   | (912.344)           |
| Intereses recibidos  |            | 34.011              | 2.982               |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)   |            | 31.031              | 0                   |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   |            | (104.904)           | 0                   |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                |            | <b>(2.916.974)</b>  | <b>(4.348.862)</b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                   |            |                     |                     |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo   |            | 152.642.232         | 72.539.582          |
| Total importes procedentes de préstamos  |            | 152.642.232         | 72.539.582          |
| Préstamos de entidades relacionadas  |            | 0                   | 89.573              |
| Pagos de préstamos   |            | (215.123.894)       | (107.960.226)       |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros  |            | (78.526)            | (1.163.540)         |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas  |            | (1.864.925)         | (904.292)           |
| Intereses pagados  |            | 0                   | (32.232)            |
| Otras entradas (salidas) de efectivo   |            | 0                   | (313.184)           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                             |            | <b>(64.425.113)</b> | <b>(37.744.319)</b> |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de |            | <b>5.702.349</b>    | <b>6.592.318</b>    |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo   |            | <b>5.702.349</b>    | <b>6.592.318</b>    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año   |            | 16.292.498          | 9.700.180           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período   |            | <b>21.994.847</b>   | <b>16.292.498</b>   |

SOCOVESA S.A. Y FILIALES  
Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014  
(Expresado en miles de pesos - M\$)

|   | Capital emitido    | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Otras reservas varias | Total Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total   |
|---|--------------------|-------------------|---|-----------------------|----------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|--------------------|
| <b>Por el período terminado al 31.12.2015</b>               |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Saldo inicial al 1.1.2015                                   | 127.688.597        | 49.597.096        | (224.912)   | 6.416.756             | 6.191.844            | 72.626.626                      | 256.104.163   | 14.065.294                       | 270.169.457        |
| Saldo inicial reexpresado                                   | 127.688.597        | 49.597.096        | (224.912)   | 6.416.756             | 6.191.844            | 72.626.626                      | 256.104.163   | 14.065.294                       | 270.169.457        |
| <b>Cambios en patrimonio</b>                                |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Resultado integral  |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Ganancia (pérdida)  |                    |                   |   |                       |                      | 30.407.756                      | 30.407.756  | 2.854.244                        | 33.262.000         |
| Otro resultado integral                                     |                    |                   | 392.683   |                       | 392.683              |                                 | 392.683   | 0                                | 392.683            |
| Resultado integral  | 0                  | 0                 | 392.683   | 0                     | 392.683              | 30.407.756                      | 30.800.439  | 2.854.244                        | 33.654.683         |
| Emisión de patrimonio                                       |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Dividendos  |                    |                   |   |                       |                      | (9.778.337)                     | (9.778.337)   | 0                                | (9.778.337)        |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |                    |                   |   |                       |                      | (345.294)                       | (345.294)   | (6.355.839)                      | (6.701.133)        |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       | 0                  | 0                 | 392.683   | 0                     | 392.683              | 20.284.125                      | 20.676.808  | (3.501.595)                      | 17.175.213         |
| <b>Saldo Final al 31.12.2015</b>                            | <b>127.688.597</b> | <b>49.597.096</b> | <b>167.771</b>                                    | <b>6.416.756</b>      | <b>6.584.527</b>     | <b>92.910.751</b>               | <b>276.780.971</b>  | <b>10.563.699</b>                | <b>287.344.670</b> |

|  | Capital emitido    | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Otras reservas varias | Total Otras reservas | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio total   |
|--|--------------------|-------------------|---|-----------------------|----------------------|---------------------------------|---|----------------------------------|--------------------|
| <b>Por el período terminado al 31.12.2014</b>  |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Saldo inicial al 1.1.2014  | 127.688.597        | 49.597.096        | (705.630)   | 6.471.831             | 5.766.201            | 52.741.505                      | 235.793.399   | 9.694.232                        | 245.487.631        |
| Saldo inicial reexpresado  | 127.688.597        | 49.597.096        | (705.630)   | 6.471.831             | 5.766.201            | 52.741.505                      | 235.793.399   | 9.694.232                        | 245.487.631        |
| <b>Cambios en patrimonio</b>   |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Resultado integral   |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Ganancia (pérdida)   |                    |                   |   |                       |                      | 28.411.689                      | 28.411.689  | 6.838.712                        | 35.250.401         |
| Otro resultado integral  |                    |                   | 480.718   |                       | 480.718              |                                 | 480.718   | 0                                | 480.718            |
| Resultado integral   | 0                  | 0                 | 480.718   | 0                     | 480.718              | 28.411.689                      | 28.892.407  | 6.838.712                        | 35.731.119         |
| Emisión de patrimonio  |                    |                   |   |                       |                      |                                 |   |                                  |                    |
| Dividendos   |                    |                   |   |                       |                      | (8.707.982)                     | (8.707.982)   | 0                                | (8.707.982)        |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios  |                    |                   |   |                       |                      | 181.414                         | 181.414   | (2.522.590)                      | (2.341.176)        |
| Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control |                    |                   |   | (55.075)              | (55.075)             |                                 | (55.075)  | 54.940                           | (135)              |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>  | 0                  | 0                 | 480.718   | (55.075)              | 425.643              | 19.885.121                      | 20.310.764  | 4.371.062                        | 24.681.826         |
| <b>Saldo Final al 31.12.2014</b>   | <b>127.688.597</b> | <b>49.597.096</b> | <b>(224.912)</b>                                  | <b>6.416.756</b>      | <b>6.191.844</b>     | <b>72.626.626</b>               | <b>256.104.163</b>  | <b>14.065.294</b>                | <b>270.169.457</b> |

**SOCOVESA S. A. Y FILIALES**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**  
**Correspondiente a los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014**

---

**1. INFORMACION GENERAL**

Socovesa S.A. (en adelante el “Grupo de Empresas Socovesa”, “Empresas Socovesa”, la “Compañía” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta, inscrita en la Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 24 de diciembre de 1982, otorgada en la Notaría Patricio Zaldívar Mackenna, en la ciudad de Santiago. El extracto de la escritura de constitución fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a Fojas 22.339 N° 12.549, correspondiente al año 1982, y se publicó en el Diario Oficial el día 29 de diciembre de 1982. El Rol Único Tributario de la Sociedad es el N° 94.840.000-6 y su domicilio comercial se encuentra en Avda. Eliodoro Yáñez 2962, comuna de Providencia.

Hasta la fecha, los estatutos sociales de la Sociedad han sufrido diversas modificaciones, que se registran al margen de la inscripción social, siendo la última modificación la que consta en escritura pública del 10 de julio de 2007, otorgada en la notaría de Santiago de Andrés Rubio Flores.

El extracto de reforma fue inscrito a Fojas 28.509 N° 20.555 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2007, y publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de julio de 2007.

Las prácticas de gobierno corporativo de Empresas Socovesa se rigen por el siguiente marco legal: Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas; Reglamento de Sociedades Anónimas; Estatutos Sociales de Socovesa S.A.; Ley 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile (SVS).

A partir del 29 de diciembre de 2007, la Sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros con el número 983, y está, por lo tanto, sujeta a su fiscalización.

El Grupo de Empresas Socovesa es controlado por el señor Eduardo Gras Díaz y familia, a través de Inversiones San Miguel Ltda., Inversiones La Cordillera, Inversiones Aseco Ltda., Inversiones Santa Cecilia SCC, Inversiones Santa Carolina Ltda., Inversiones Santa Monserrat Ltda., Inversiones Lagos del Sur Ltda., G y A S.A., Inversiones Aguas Coloradas, Inversiones San Javier Ltda., Inversiones Río Moldava Ltda., Asesorías y Construcción Ltda., Asesorías Agrícolas San Manuel Ltda. e Inversiones Marlit S.A..

## Descripción del Negocio

La Sociedad tiene como objeto realizar la ejecución, por cuenta propia o ajena, de toda clase de construcciones, obras y edificaciones, tales como viviendas, edificios, puentes, caminos, tranques, obras de regadío, túneles, puertos, aeropuertos y movimientos de tierra; la urbanización y dotación de inmuebles, urbanos o rurales; la prestación de toda clase de servicios y asesorías en materias y negocios inmobiliarios; pudiendo asesorar, proyectar, planificar, organizar, dirigir y administrar todo tipo de obras; la realización de inversiones en toda clase de bienes inmuebles, sean urbanos o rurales; la planificación, desarrollo y ejecución de loteos, conjuntos habitacionales, deportivos, turísticos, recreacionales o sociales y de toda clase de proyectos inmobiliarios; la compra, venta, arrendamiento y la comercialización en general de toda clase de bienes inmuebles o de derechos en ellos, el desarrollo y promoción, por cuenta propia o ajena, de negocios inmobiliarios; la inversión en toda clase de bienes muebles, corporales e incorporeales, especialmente acciones, bonos, debentures, efectos de comercio, cuotas o derechos en todo tipo de sociedades, ya sean comerciales o civiles, comunidades o asociaciones y en toda clase de títulos o valores mobiliarios; la constitución de sociedades o asociaciones de cualquier tipo; el ingreso a ellas, sea en calidad de socio o accionista, su modificación y la administración de las mismas.

## **Unidades de Negocios de Empresas Socovesa**

La Sociedad desarrolla sus actividades en dos áreas de negocio: Desarrollo Inmobiliario e Ingeniería y Construcción. Su participación en ambos negocios se realiza a través de sus filiales.

### **i) Desarrollo Inmobiliario**

La unidad de negocio Inmobiliario desarrolla su actividad en distintas filiales, contando cada una de ellas con su propia administración y debiendo reportar todas ellas al Gerente General Inmobiliario.

Este sistema descentralizado de administración permite un mejor control de los costos, de los márgenes operacionales y del capital invertido; además, de permitir una focalización y un conocimiento específico de los distintos mercados. Por último, este sistema organizacional ha permitido el crecimiento de la unidad de negocio inmobiliario en forma sostenida y ordenada.

Los cinco grupos de empresas que componen el negocio Inmobiliario son:

- **Socovesa Santiago:** Incluye todos los proyectos ubicados entre las regiones IV y VI, incluyendo la Región Metropolitana.
- **Socovesa Sur:** Incluye los proyectos ubicados desde la VII región hacia el Sur del territorio nacional.
- **Almagro S.A.:** Contempla proyectos de viviendas en altura en la Región Metropolitana, Antofagasta, Iquique, Concepción y Viña del Mar.

- **Inmobiliaria Pilares S.A.:** Busca satisfacer las necesidades del segmento de viviendas en altura de la Región Metropolitana en un rango de precio que actualmente está entre UF 1.600 y UF 4.000 por departamento.
- **Socovesa Desarrollos Comerciales S.A.:** Aborda el negocio de desarrollo de proyectos de oficinas y equipamiento.

## ii) Ingeniería y Construcción

La unidad de negocio de Ingeniería y Construcción centralizada en la filial “Socovesa Ingeniería y Construcción S.A.” está estructurada en distintas filiales y coligadas, contando con una administración que reporta al Gerente General de Ingeniería y Construcción.

Las dos filiales de negocio de Socovesa Ingeniería y Construcción S.A., creadas con el objeto de proveer servicios de ingeniería y construcción para terceros del sector público y privado a lo largo de todo el territorio nacional son:

- **Socoicsa Construcción S.A.**
- **Socoicsa Montajes S.A.**

### Principales Activos

El Grupo de Empresas Socovesa tiene dos grandes grupos de activos identificables:

**Inventarios:** Corresponde a los terrenos que tienen definido un plan de construcción para un período de dos años, las obras en ejecución, las viviendas terminadas, las viviendas recibidas en parte de pago y los inventarios de materiales.

**Propiedades de inversión:** Corresponden principalmente a los terrenos y urbanizaciones sobre los cuales no se espera construir viviendas en el período de dos años y se mantiene en espera de obtener principalmente rentas de arrendamientos y/o plusvalía, adicionalmente existen bienes inmuebles para obtener rentas de arrendamiento.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

### **2.1. Estados Financieros**

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados de Socovesa S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2015, la Administración ha utilizado su mejor saber y entender con relación a las normas y sus interpretaciones, los hechos y circunstancias y los principios de contabilidad aplicados por la Sociedad en la preparación de sus estados financieros.

Los Estados Financieros Consolidados de Socovesa S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2014 presentados a la Superintendencia de Valores y Seguros fueron aprobados en el Directorio de fecha 26 de marzo de 2015, posteriormente fueron presentados y aprobados definitivamente en la Junta General de Accionistas celebrada con fecha 28 de abril de 2015.

### **2.2. Período Contable**

Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren lo siguiente:

- Estados Consolidados de Situación Financiera por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Resultados por Función por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Flujo de Efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.
- Estados Consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

### **2.3. Bases de preparación**

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014, que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS, conforme se explica a continuación:

La Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), en virtud de sus atribuciones, con fecha 17 de octubre de 2014 emitió el Oficio Circular N°856 instruyendo a las entidades fiscalizadas a registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio, las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento. Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 han sido formulados de acuerdo a instrucciones y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Superintendencia de Valores y Seguros ("SVS"), las cuales se componen de las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") y por lo establecido en el Oficio Circular N° 856 del 17 de octubre de 2014 que instruye a las entidades fiscalizadas, registrar en el ejercicio respectivo contra patrimonio las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS. Consecuentemente, estos estados financieros no han sido preparados de acuerdo a las NIIF en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780. Lo anterior cambió el marco de preparación y presentación de información financiera adoptado hasta esa fecha, dado que el marco anterior (NIIF) requiere ser adoptado de manera integral, explícita y sin reservas.

Al 31 de diciembre de 2014 y por el año terminado en esa fecha la cuantificación del cambio del marco contable significó un menor abono a los resultados de M\$678.590, correspondiendo a los propietarios de la controladora M\$181.414 y a las participaciones no controladoras M\$497.176. Estos montos fueron reformulados según se detalla en Nota 34.

Estos Estados Consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Socovesa S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los resultados integrales de las operaciones por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 respectivamente, fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 11 de marzo de 2016.

### Nuevos pronunciamientos contables:

Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a NIIF, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

|                | <b>Nuevas Normas</b>                                  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|----------------|---|--|
| <b>NIIF 9</b>  | <b>Instrumentos Financieros</b>                       | <b>1 de Enero de 2018</b>              |
| <b>NIIF 14</b> | <b>Cuentas Regulatorias Diferidas</b>                 | <b>1 de Enero de 2016</b>              |
| <b>NIIF 15</b> | <b>Ingresos procedentes de Contratos con Clientes</b> | <b>1 de Enero de 2018</b>              |
| <b>NIIF 16</b> | <b>Arrendamientos</b>                                 | <b>1 de Enero de 2019</b>              |

#### NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

En julio de 2014 fue emitida la versión final de NIIF 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo “más prospectivo” de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el “riesgo crediticio propio” para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de NIIF 9. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

#### NIIF 14 “Cuentas Regulatorias Diferidas”

NIIF 14 Cuentas Regulatorias Diferidas, emitida en enero de 2014, es una norma provisional que pretende mejorar la comparabilidad de información financiera de entidades que están involucradas en actividades con precios regulados. Muchos países tienen sectores industriales que están sujetos a la regulación de precios (por ejemplo gas, agua y electricidad), la cual puede tener un impacto significativo en el reconocimiento de ingresos (momento y monto) de la entidad. Esta norma permite a las entidades que adoptan por primera vez NIIF seguir reconociendo los montos relacionados con la regulación de precios según los requerimientos del PCGA anterior, sin embargo, mostrándolos en forma separada. Una entidad que ya presenta estados financieros bajo NIIF no debe aplicar esta norma. Su aplicación es efectiva a contar del 1 de enero de 2016 y se permite la aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada norma, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### NIIF 15 “Ingresos procedentes de Contratos con Clientes”

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre NIIF y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de NIC 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

### NIIF 16 “Arrendamientos”

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido NIIF 16 Arrendamientos. NIIF 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, NIC 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. NIIF 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

La Sociedad se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada modificación.

|                | <b>Mejoras y Modificaciones</b>   | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|----------------|---|--|
| <b>NIC 19</b>  | Beneficios a los Empleados  | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 16</b>  | Propiedades, Planta y Equipo  | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 38</b>  | Activos Intangibles   | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 41</b>  | Agricultura   | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIIF 11</b> | Acuerdos Conjuntos  | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 27</b>  | Estados Financieros Separados   | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 28</b>  | Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos                             | 1 de Enero de 2016<br>Por determinar   |
| <b>NIIF 10</b> | Estados Financieros Consolidados  | 1 de Enero de 2016<br>Por determinar   |
| <b>NIIF 5</b>  | Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIIF 7</b>  | Instrumentos Financieros: Información a Revelar                           | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 34</b>  | Información Financiera Intermedia   | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIIF 12</b> | Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades            | 1 de Enero de 2016                     |
| <b>NIC 1</b>   | Presentación de Estados Financieros                                       | 1 de Enero de 2016                     |

### **NIC 19 “Beneficios a los Empleados”**

“*Annual Improvements cycle 2012–2014*”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que profundidad del mercado de los bonos corporativos de alta calidad crediticia se evalúa en base a la moneda en que está denominada la obligación, en vez del país donde se encuentra la obligación. Cuando no exista un mercado profundo para estos bonos en esa moneda, se utilizará bonos emitidos por el gobierno en la misma moneda y plazos. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 38 “Activos Intangibles”**

NIC 16 y NIC 38 establecen el principio de la base de depreciación y amortización siendo el patrón esperado del consumo de los beneficios económicos futuros de un activo. En sus enmiendas a NIC 16 y NIC 38 publicadas en mayo de 2014, el IASB clarificó que el uso de métodos basados en los ingresos para calcular la depreciación de un activo no es adecuado porque los ingresos generados por una actividad que incluye el uso de un activo generalmente reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos incorporados al activo. El IASB también aclaró que los ingresos generalmente presentan una base inadecuada para medir el consumo de los beneficios económicos incorporados de un activo intangible. Sin embargo, esta suposición puede ser rebatida en ciertas circunstancias limitadas. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”, NIC 41 “Agricultura”**

Las modificaciones a NIC 16 y NIC 41 establecen que el tratamiento contable de las plantas portadoras debe ser igual a propiedades, planta y equipo, debido a que sus operaciones son similares a las operaciones de manufactura. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”**

Las modificaciones a NIIF11, emitidas en mayo de 2014, se aplican a la adquisición de una participación en una operación conjunta que constituye un negocio. Las enmiendas clarifican que los adquirentes de estas partes deben aplicar todos los principios de la contabilidad para combinaciones de negocios de NIIF 3 Combinaciones de Negocios y otras normas que no estén en conflicto con las guías de NIIF 11 Acuerdos Conjuntos. Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIC 27 “Estados Financieros Separados”**

Las modificaciones a NIC 27, emitidas en agosto de 2014, restablecen la opción de utilizar el método de la participación para la contabilidad de las inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas en los estados financieros separados. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”, NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”**

Las enmiendas a NIIF 10 Estados Financieros Consolidados y NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial. La fecha de aplicación obligatoria de estas modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

**NIIF 5 “Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta y Operaciones Discontinuas”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que si la entidad reclasifica un activo (o grupo de activos para su disposición) desde mantenido para la venta directamente a mantenido para distribuir a los propietarios, o desde mantenido para distribuir a los propietarios directamente a mantenido para la venta, entonces el cambio en la clasificación es considerado una continuación en el plan original de venta. El IASB aclara que en estos casos no se aplicarán los requisitos de contabilidad para los cambios en un plan de venta. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIIF 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que los acuerdos de servicio pueden constituir implicación continuada en un activo transferido para los propósitos de las revelaciones de transferencias de activos financieros. Generalmente esto será el caso cuando el administrador tiene un interés en el futuro rendimiento de los activos financieros transferidos como consecuencia de dicho contrato. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIC 34 “Información Financiera Intermedia”**

“Annual Improvements cycle 2012–2014”, emitido en septiembre de 2014, clarifica que las revelaciones requeridas deben estar o en los estados financieros interinos o deben ser indicadas con referencias cruzadas entre los estados financieros interinos y cualquier otro informe que lo contenga. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados”, NIIF 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, NIC 28 “Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos”**

Las modificaciones a NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 introducen clarificaciones menores acerca de los requerimientos para la contabilización de entidades de inversión. Además, estas enmiendas proporcionan un alivio en ciertas circunstancias, lo que reducirá el costo de aplicar estas normas. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

### **NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”**

En diciembre de 2014 el IASB publicó las enmiendas a NIC 1 “Iniciativa de Revelaciones”. Estas modificaciones a NIC 1 abordan algunas preocupaciones expresados sobre los requerimientos de presentación y revelación, y aseguran que las entidades tienen la posibilidad de ejercer juicio cuando apliquen NIC 1. Las modificaciones serán de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad evaluó los impactos generados por la mencionada modificación, concluyendo que no afectará significativamente los estados financieros.

## 2.4. Bases de consolidación

Filiales (Subsidiarias) son todas las entidades sobre las cuales el Grupo de Empresas Socovesa tiene el control, entendiéndose por tal, la capacidad de reunir en conjunto los siguientes elementos: poder sobre la participada, exposición o derecho a rendimientos variables, procedentes de su participación en la participada y la capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en importe de los rendimientos del inversor. Se considera que un inversionista tiene poder sobre una participada cuando el inversionista tiene derechos existentes que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, esto es, las actividades que afectan de manera significativa los retornos de la participada.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que su control es transferido al Grupo y se discontinúa su consolidación desde la fecha en la que el control cesa.

El Grupo de Empresas Socovesa usa el método de adquisición para contabilizar la compra de una filial. Este costo se determina al valor razonable de los activos, instrumentos de patrimonio emitidos y pasivos incurridos o asumidos a la fecha del intercambio, independientemente de la magnitud de cualquier interés minoritario. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se registra como plusvalía mercantil (Goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la Subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los saldos y transacciones del estado de situación financiera y de los resultados integrales entre Sociedades del Grupo se eliminan. Las políticas contables de las subsidiarias han sido modificadas en la medida necesaria para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo. También se ha dado reconocimiento a las participaciones de los accionistas minoritarios, que corresponde al porcentaje de participación de terceros en las filiales, el cual está incorporado en el rubro "Patrimonio; Participaciones no controladoras" en el Estado Consolidado de Situación Financiera.

## 2.5. Sociedades filiales (subsidiarias)

| RUT        | Nombre Sociedad                                     | N°    | Porcentaje de Participación |           |            |          |
|------------|---|-------|-----------------------------|-----------|------------|----------|
|            |   |       | 31.12.2015                  |           | 31.12.2014 |          |
|            |   |       | Directo                     | Indirecto | Total      | Total    |
| 96757030-3 | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.                 |       | 99,9990                     |           | 99,9990    | 99,9990  |
| 76646780-6 | INMOBILIARIA EL MONTIJO S.A.                        | 8     |                             | 33,3300   | 33,3300    | 33,3300  |
| 76009849-3 | INMOBILIARIA EL MONTIJO DOS S.A.                    | 8     |                             | 33,3300   | 33,3300    | 33,3300  |
| 76912610-4 | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.                   | 8     |                             | 50,0000   | 50,0000    | 50,0000  |
| 96659030-0 | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A.          |       |                             | 70,0000   | 70,0000    | 70,0000  |
| 96862350-8 | SERVICIOS SANITARIOS LARAPINTA S.A.                 |       |                             | 70,0000   | 70,0000    | 70,0000  |
| 76954790-8 | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.                      |       |                             | 66,6700   | 66,6700    | 66,6700  |
| 76349710-0 | INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.                        |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 77854650-7 | SOCOVELA INVERSIONES INTERNACIONALES LTDA.          |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96817000-7 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA DOS LTDA.   | 2-8   |                             | 99,9900   | 99,9900    | 50,0000  |
| 96804250-5 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA METROPOLITANA S.A.        |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 99558680-0 | CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A.                 |       | 99,9999                     |           | 99,9999    | 99,9999  |
| 76239420-0 | SOCOVELA DIVISION ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.  | 9     |                             | 5,0000    | 5,0000     | 5,0000   |
| 76127973-4 | SOCOVELA DIVISION INMOBILIARIA S.A.                 | 9     |                             | 5,0000    | 5,0000     | 5,0000   |
| 88452300-1 | ALMAGRO S.A.  |       | 99,9999                     | 0,0001    | 100,0000   | 100,0000 |
| 96853810-1 | ALMAGRO DIVISION COMISIONES DE CONFIANZA S.A.       |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 77403700-4 | INMOBILIARIA ALMAR LTDA.                            |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 86356400-K | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.                           |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 95345000-3 | ASCOTAN INVERSIONES S.A.                            |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96536560-5 | VIVIENDAS S.A.                                      |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96853770-9 | ALMAGRO DIVISION ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.   | 9     |                             | 5,0000    | 5,0000     | 5,0000   |
| 96853800-4 | SOCOVELA DIVISION CONTABILIDAD Y FINANZAS S.A.      | 9     |                             | 5,0000    | 5,0000     | 5,0000   |
| 76364485-5 | CAPACITACION Y DESARROLLO GESOC SpA.                |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96853790-3 | ALMAGRO DIVISION INMOBILIARIA S.A.                  | 9     |                             | 5,0000    | 5,0000     | 5,0000   |
| 96708740-8 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR TEMUCO S.A.       |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96832930-8 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR TEMUCO DOS S.A.   |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96797930-9 | CONSTRUCTORA SOCOVELA TEMUCO S.A.                   |       |                             | 99,9750   | 99,9750    | 99,9750  |
| 96786480-3 | INMOBILIARIA MISIONES S.A.                          | 6-7-8 |                             | 100,0000  | 100,0000   | 50,0000  |
| 96784910-3 | INMOBILIARIA PEDRO DE VALDIVIA S.A.                 | 1-8   |                             | 0,0000    | 0,0000     | 50,0000  |
| 96711210-0 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR VALDIVIA S.A.     |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96827580-1 | SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DEL SUR VALDIVIA DOS S.A. |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96791150-K | INMOBILIARIA SOCOVELA SUR S.A.                      |       | 99,9981                     |           | 99,9981    | 99,9981  |
| 76501894-3 | INMOBILIARIA CAU CAU S.A                            | 6-7-8 |                             | 0,0000    | 0,0000     | 50,0000  |
| 76113822-7 | SOCOVELA DESARROLLOS COMERCIALES S.A.               |       | 99,0000                     | 1,0000    | 100,0000   | 100,0000 |
| 76089395-1 | INMOBILIARIA ALMAGRO OMBU S.A.                      | 8     |                             | 50,0000   | 50,0000    | 50,0000  |
| 76139484-3 | INMOBILIARIA SOCOVELA BULLROCK S.A.                 |       |                             | 70,0000   | 70,0000    | 70,0000  |
| 76161943-8 | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A.                 |       |                             | 90,0000   | 90,0000    | 90,0000  |
| 76026047-9 | INMOBILIARIA PILARES S.A.                           |       | 99,9900                     |           | 99,9900    | 99,9900  |
| 76913170-1 | INMOBILIARIA LINDEROS S.A.                          |       | 99,0000                     | 1,0000    | 100,0000   | 100,0000 |
| 76243121-1 | AGRICOLA LINDEROS SpA                               |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 96789820-1 | SOCOVELA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.           |       | 99,9999                     |           | 99,9999    | 99,9999  |
| 99586120-8 | EMPRESA CONSTRUCTORA SOCOVELA TECSA S.A.            | 3-8   |                             | 0,0000    | 0,0000     | 50,0000  |
| 76008842-0 | INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA RIO NOYA S.A.           | 4-5-8 |                             | 99,9000   | 99,9000    | 50,0000  |
| 76126513-K | CONSORCIO CONSTRUCTOR CS LTDA.                      | 8     |                             | 50,0000   | 50,0000    | 50,0000  |
| 76243959-K | RIO NECKAR SpA                                      |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |
| 76092183-1 | SOCOICSA MONTAJES S.A.                              |       | 0,1000                      | 99,9000   | 100,0000   | 100,0000 |
| 76092182-3 | INMOBILIARIA EL DESCUBRIDOR S.A                     |       | 0,1000                      | 99,9000   | 100,0000   | 100,0000 |
| 76108508-5 | SIMAQ S.A.  |       |                             | 100,0000  | 100,0000   | 100,0000 |

- (1) Con fecha 29 de diciembre de 2015, Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. compró 500 acciones de Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A., el precio fue de M\$ 444.344.-. Producto de lo anterior la Sociedad reunió en su poder el 100% de las acciones de Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A., produciéndose, por lo tanto, su disolución.
- (2) Con fecha 17 de diciembre de 2015, el Grupo Consolidado, a través de su filial directa Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., aumentó su porcentaje de participación en Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda. de un 50% a un 99,99%.
- (3) Con fecha 17 de septiembre de 2015, mediante contrato de compraventa de acciones, el grupo consolidado a través de su filial indirecta Socoicsa Montajes S.A, vende, cede y transfiere la totalidad de sus acciones en la sociedad Empresa Constructora Tecsa S.A, equivalente a un 50% (1.6373.40 acciones)
- (4) Con fecha 17 de septiembre de 2015, según consta en acta de Junta Extraordinaria de Accionistas de Empresa Constructora Socovesa-Demussy S.A., se acordó modificar el nombre de la Sociedad, pasando ésta a llamarse Inmobiliaria y Constructora Rio Noya S.A..
- (5) Con fecha 31 de agosto de 2015, el Grupo Consolidado, a través de su filial Socovesa

Ingeniería y Construcciones S.A., compró 499 acciones de Empresa Constructora Socovesa-Demussy S.A., aumentando su participación de un 50% a un 99,90%.

- (6) Con fecha 18 de marzo de 2015, mediante contrato de permuta de acciones, el grupo aumentó su participación de un 50% a un 100% en las acciones de Inmobiliaria Misiones S.A., mediante la entrega del 50% de las acciones que mantenía como inversión en Inmobiliaria Cau Cau S.A..
- (7) Con fecha 2 de diciembre de 2014, La Sociedad Inmobiliaria Misiones S.A. se dividió en dos, constituyéndose nueva Sociedad Inmobiliaria Cau Cau S.A.
- (8) En 2015 y/o 2014 estas sociedades se incluyen en la consolidación porque se materializa el concepto de control por administración de acuerdo a la normativa vigente (NIIF).

Para que exista control sobre una participada, el inversor tiene que estar expuesto a, o tener derecho sobre, los retornos variables de su involucración en la participada. Los retornos pueden ser positivos, negativos o ambos y no se limitan a los retornos habituales derivados de la tenencia de acciones.

Aun cuando el porcentaje de participación que posee Socovesa S.A. en esas sociedades, sea igual o inferior a un 50%, se concluye que cumple con la definición de control establecida en NIIF10, debido a que posee, entre otros, el control sobre la gestión financiera, administración, operaciones, definición y diseño del proyecto, servicios de venta, postventa, determinación de una estructura de financiación o la obtención de financiación, establecimiento de decisiones operativas y de capital de la entidad participada, incluidos los presupuestos. También el nombramiento, retribución o terminar el empleo de los proveedores de servicios de una entidad participada o personal clave de la gerencia, control de imagen y marketing, procesos contables y procesos operacionales. El poder se describe como los derechos presentes que dan la capacidad actual de dirigir aquellas actividades de la participada que afectan de manera significativa a los retornos de la misma (actividades relevantes).

- (9) Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.; Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A., y Almagro División Inmobiliaria S.A.; se incluyen en la consolidación dado que se materializa el concepto de control de acuerdo a la normativa vigente (NIIF), que es efectuada por Almagro S.A., la cual posee un 5% del total de las acciones de cada filial, equivalente al 100% de las acciones Serie A, las cuales tienen la facultad de elegir al 100% del Directorio. Socovesa División Arquitectura y Construcción S.A. y Socovesa División Inmobiliaria S.A.; se incluyen en la consolidación dado que se materializa el concepto de control de acuerdo a la normativa vigente (NIIF), que es efectuada por Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A., la cual posee un 5% del total de las acciones de cada filial, equivalente al 100% de las acciones Serie A, las cuales tienen la facultad de elegir al 100% del Directorio.

La valoración de los activos y pasivos adquiridos se realiza de forma provisional en la fecha de toma de control de la sociedad, revisándose la misma en el plazo máximo de un año a partir de la fecha de adquisición. Hasta que se determine de forma definitiva el valor razonable de los activos y pasivos, la diferencia entre el precio de adquisición y el valor contable de la sociedad adquirida se registra de forma provisional como plusvalía.

En el caso que la determinación definitiva de la plusvalía se realice en los estados financieros del año siguiente al de la adquisición de la participación, los rubros del ejercicio anterior que se presentan a efectos comparativos se modifican para incorporar el valor de los activos y pasivos

adquiridos y de la plusvalía definitiva desde la fecha de adquisición de la participación.

## 2.6. Transacciones en moneda extranjera:

### Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades incluidas en los estados financieros de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional del Grupo de Empresas Socovesa es el peso chileno, que constituye además, la moneda de presentación de los estados financieros consolidados.

### Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto, como es el caso de las derivadas de estrategias de coberturas de flujos de efectivo y coberturas de inversiones netas.

### Tipos de cambio

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentan a los siguientes valores de cierre respectivamente:

| Fecha             | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-------------------|------------|------------|
|                   | \$         | \$         |
| Unidad de Fomento | 25.629,09  | 24.627,10  |
| Dólar             | 710,16     | 606,75     |

### Entidades del Grupo

La situación financiera de la coligada indirecta Inversiones Los Andes S.A. que representa al 31 de diciembre de 2015 un 0,31% del total de activos consolidados (0,31% al 31 de diciembre de 2014) y los resultados que representan un 0,3% del resultado total consolidado (1,26% al 31 de diciembre de 2014); que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada balance presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha de cierre del estado de situación financiera;
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones).
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del

patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan al patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Las diferencias de cambios, que surgen en esta conversión, se llevan a patrimonio neto (Nota 13 a los estados financieros consolidados).

## **2.7. Entidades Asociadas**

Son entidades sobre las que la Sociedad ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en entidades asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de la Sociedad en asociadas incluye la plusvalía (neta de cualquier pérdida de deterioro acumulada) identificada en la adquisición.

La participación de la Sociedad en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus asociadas se reconoce en resultados, y su participación en los movimientos en reservas posteriores a la adquisición se reconoce en reservas. Cuando la participación de la Sociedad en las pérdidas de una asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, la Sociedad no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos, en nombre de la asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre la Sociedad y sus asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las asociadas.

## **2.8. Información financiera por segmentos operativos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes. Esta información se detalla en Nota 26 a los estados financieros consolidados.

## **2.9. Propiedades, plantas y equipos**

Los terrenos de la Sociedad, se reconocen inicialmente a su costo. La medición posterior de los mismos se realiza de acuerdo a NIC 16 mediante el método del costo, menos las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiere.

Para el resto de los activos fijos, su reconocimiento inicial es al costo, y en su medición posterior son valorados a su costo histórico menos la correspondiente depreciación y las pérdidas por deterioro.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del ejercicio o período en el que se incurrían.

Las construcciones y obras en curso, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación externa que sean directamente atribuibles a las construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica. En relación con la financiación genérica, los gastos financieros activados se obtienen aplicando el costo promedio ponderado de financiación a la inversión promedio acumulada susceptible de activación.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.
- Gastos estimados necesarios para un futuro desmantelamiento, retiro o rehabilitación del lugar sobre el cual se construye el activo.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal y considera los valores residuales sobre sus vidas útiles estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos.

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro.

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los Estados de Resultados Integrales.

Al cierre de los presentes estados financieros, el grupo de empresas Socovesa, no tiene registrado en este rubro estimaciones de costos por desmantelamiento, remoción y/o rehabilitación de activos. Así como tampoco, existen indicios de deterioro del valor de estos activos de la empresa.

Empresas Socovesa mantiene contratos de arriendos que reúnen las características de un leasing financiero, vigente para este rubro. Dichos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra, no puede disponer libremente de ellos (Ver nota 18.3 a los estados financieros consolidados).

## 2.10. Propiedades de inversión

Se incluyen principalmente los terrenos y sus urbanizaciones, que se mantienen con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas (fuera del curso ordinario de los negocios), plusvalías, o bien explotarlos bajo un régimen de arrendamientos, y no serán ocupados antes de 2 años en proyectos de construcción por el Grupo (ver nota 24 a los estados financieros consolidados).

Las propiedades de inversión se registran inicialmente al costo, incluyéndose los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, las propiedades de inversión se valorizan al costo menos depreciación acumulada (excepto en los terrenos) y las pérdidas acumuladas por deterioro que hayan experimentado.

## 2.11. Activos intangibles

### Menor valor o plusvalía comprada (Goodwill)

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables de la filial/coligada adquirida en la fecha de adquisición. El menor valor relacionado con adquisiciones de sociedades se incluye en "Plusvalía". El menor valor relacionado con adquisiciones de coligadas se incluye en inversiones en asociadas, y se somete a pruebas por deterioro de valor justo con el saldo total del importe en la asociada. El menor valor reconocido por separado se somete a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro.

Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

El mayor valor (Goodwill negativo) proveniente de la adquisición de una inversión o combinación de negocios, se abona directamente a los estados consolidados de resultados integrales.

La adquisición de la filial Almagro S.A. determinó un menor valor (Goodwill) cuya valorización se somete a pruebas de deterioro anualmente (Nota 15 a los estados financieros consolidados).

### Licencias y Marcas

El Grupo de Empresas Socovesa valoriza sus licencias a costo de adquisición, asignándole una vida útil definida y se muestran a costo neto de su amortización acumulada y pérdidas por deterioro. La amortización se calcula utilizando el método de línea recta para asignar el costo de las licencias hasta el término de su vida útil estimada.

El Grupo de Empresas Socovesa tiene dentro de sus activos la marca "Almagro" (Nota 14 a los

estados financieros consolidados). En el proceso de convergencia se valorizó a costo de adquisición. Para los efectos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2015 esta marca fue sometida a un test de deterioro por una entidad independiente, test que se realiza anualmente de acuerdo a lo indicado por la NIC 38.

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no está en presencia de indicadores de deterioro de la marca “Almagro”.

### **Servidumbres y Derechos de Agua**

El Grupo de Empresas Socovesa tiene derechos de servidumbre y derechos de agua que se presentan a costo histórico en el reconocimiento inicial. La explotación de dichos derechos tiene una vida útil definida y se registran a costo menos su amortización acumulada y las pérdidas por deterioro. La amortización se calcula usando el método lineal para asignar el costo de los derechos hasta el término de su vida útil estimada.

### **Gastos de investigación y desarrollo**

Los gastos de investigación se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los costos incurridos en proyectos de desarrollo se reconocen como activo intangible cuando se cumplen los siguientes requisitos:

- Técnicamente, es posible completar la producción del activo intangible de forma que pueda estar disponible para su utilización o su venta;
- La administración tiene intención de completar el activo intangible en cuestión, para usarlo o venderlo;
- Existe la capacidad para utilizar o vender el activo intangible;
- Es posible demostrar la forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- Existe disponibilidad de los adecuados recursos técnicos, financieros o de otro tipo, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- Es posible valorar, de forma fiable, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El Grupo de Empresas Socovesa por los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no tiene proyectos de investigación y desarrollo.

El monto de la amortización de los activos intangibles de vida finita está incluida en la partida de “Gastos de administración” del “Estado de Resultados Integrales” (ver nota 23.1 a los estados financieros consolidados).

## **2.12. Costos por intereses**

El Grupo de Empresas Socovesa, dentro del proceso de construcción, constituye activos calificados para la venta o uso interno cuyos costos por intereses incurridos en este proceso se capitalizan durante el período necesario para completar y preparar el activo para el uso que se

pretende (Nota 30 a los estados financieros consolidados). Los demás costos por intereses se registran con cargo a resultados financieros del período y se presentan en el rubro “Costos financieros” (Nota 23.5 a los estados financieros consolidados).

### **2.13. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable.

El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones anuales por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### **2.14. Activos financieros**

Los activos financieros, de acuerdo a las normas del IASB se clasifican en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados,
- Préstamos y cuentas por cobrar,
- Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y;
- Activos financieros disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración de la Sociedad determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

#### **Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados**

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados los cuales son mantenidos principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

La Sociedad no mantiene derivados adquiridos para su negociación y aquellos contratados con propósitos de cobertura, se clasifican en los rubros Otros activos financieros y/u Otros pasivos financieros corrientes, sin aplicar la contabilización de coberturas que se puede elegir según NIC 39.

Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

### **Préstamos y cuentas por cobrar**

En el Grupo de Empresas Socovesa, este rubro corresponde básicamente al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos mayores al ciclo normal de operaciones del negocio desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

Estos activos financieros se valorizan a su costo amortizado.

### **Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

El Grupo de Empresas Socovesa clasifica dentro de este rubro los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, representados principalmente por los aportes reembolsables (pagarés) efectuados a las empresas de servicios sanitarios. Estos activos financieros se valorizan a su costo amortizado con efectos en resultado (nota 7.a a los estados financieros consolidados).

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Sociedad tiene la intención positiva y la capacidad de mantener hasta el vencimiento. Estos activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se incluyen en “Otros activos financieros no corrientes”, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance, que se clasifican como “Otros activos financieros corrientes”.

### **Activos financieros disponibles para la venta**

Corresponde al resto de inversiones que se asignan específicamente como disponible para la venta o aquellas que no califican entre las tres categorías anteriores. Estas inversiones se registran a su valor razonable cuando es posible determinarlo en forma fiable.

El Grupo de Empresas Socovesa actualmente no posee este tipo de activos financieros.

### **Deterioro de activos financieros**

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y tienen vencimiento en el corto plazo (menor a 90 días

desde la fecha de compra). Al 31 de diciembre de 2015 no hay indicadores que muestren que exista deterioro observable.

## **2.15. Instrumentos financieros derivados y actividad de cobertura**

Los contratos suscritos por la Sociedad se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor razonable. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. La Sociedad designa determinados derivados como:

- Coberturas del valor razonable de pasivos reconocidos (cobertura del valor razonable);
- Coberturas de un riesgo concreto asociado a un pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo); o
- Coberturas de una inversión neta en una entidad del extranjero o cuya moneda funcional es diferente a la de la matriz (cobertura de inversión neta).

La Sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para manejar varias transacciones de cobertura. La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor razonable total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento restante de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

El resultado no realizado se reconoce en el período en que los contratos son realizados o dejan de cumplir el objetivo para el cual fueron suscritos.

La Sociedad aplica la valorización y registro dispuesta en la NIC 39, para este tipo de instrumentos financieros. Al cierre de los presentes estados financieros no existen instrumentos de este tipo.

### **Coberturas de valor razonable**

Los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y califican como coberturas de valor razonable se registran en el estado de resultados, junto con cualquier cambio en el valor razonable del activo o del pasivo cubierto atribuible al riesgo cubierto. La ganancia o pérdida relacionadas con la porción efectiva de permutas de interés (“swaps”) que cubren préstamos a tasas de interés fijas se reconoce en el estado de ganancias y pérdidas como “gastos financieros”. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce también en el estado de resultados como “otras ganancias/ (pérdidas) -neto”. Los cambios en el valor razonable de los préstamos a tasa de interés fija cubiertos atribuibles al riesgo de tasa de interés se reconocen en el estado de resultados como “gastos financieros”.

Si la cobertura deja de cumplir con los criterios para ser reconocida a través del tratamiento contable de coberturas, el ajuste en el valor en libros de la partida cubierta, para la cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva, se amortiza en resultados en el período remanente hasta su vencimiento.

### **Coberturas de flujos de efectivo**

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y que califican como coberturas de flujos de efectivo se reconoce en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados en el rubro “otras ganancias/ (pérdidas) neto”. Los montos acumulados en el patrimonio neto se reclasifican al estado de resultados en los períodos en los que la partida cubierta afecta los resultados (por ejemplo, cuando la venta proyectada cubierta ocurre o el flujo cubierto se realiza). Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo existencias o activos fijos), las ganancias o pérdidas previamente reconocidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen como parte del costo inicial del activo. Los montos diferidos son finalmente reconocidos en el costo de los productos vendidos, si se trata de existencias, o en la depreciación, si se trata de activos fijos.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado de resultados. Cuando se espere que ya no se producirá una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados en el rubro (Ej.: “otras ganancias/(pérdidas) neto”).

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados el Grupo de Empresas Socovesa no posee este tipo de instrumentos de cobertura.

### **Cobertura de inversión neta en el exterior**

Las coberturas de inversiones netas de operaciones en el exterior (o de subsidiarias/asociadas con moneda funcional diferente de la de la matriz) se contabilizan de manera similar a las coberturas de flujos de efectivo.

Cualquier ganancia o pérdida del instrumento de cobertura relacionada con la porción efectiva de la cobertura se reconoce en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva de la cobertura se reconoce inmediatamente en resultados en el rubro “otras ganancias/(pérdidas) neto”.

Las ganancias y pérdidas acumuladas en el patrimonio se transfieren al estado de resultados cuando la operación en el exterior se vende o se le da parcialmente de baja.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados el Grupo de Empresas Socovesa no posee este tipo de contabilidad de cobertura.

### **Derivados a valor razonable a través de ganancias y pérdidas**

Ciertos instrumentos financieros derivados no califican para ser reconocidos a través del tratamiento contable de coberturas y se registran a su valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Cualquier cambio en el valor razonable de estos derivados se reconoce inmediatamente en el estado de ganancias y pérdidas en el rubro “otras ganancias/ (pérdidas) neto”.

### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos y pasivos financieros son objeto de compensación, es decir, de presentación en el estado de situación financiera por su importe neto, sólo cuando las entidades dependientes tienen tanto el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos en los citados instrumentos, como la intención de liquidar la cantidad neta, o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea.

## **2.16. Inventario**

La valorización de los inventarios incluye todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual.

### **Inventario corriente**

Bajo el rubro de inventarios corrientes son activos:

- Mantenedos para ser vendidos en el curso normal de la operación;
- En procesos de construcción con vistas a esa venta o;
- En forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de construcción;
- Terrenos.

El valor neto realizable, es el precio estimado de venta de un activo en el curso normal de la operación menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo la venta.

Los inventarios de la Sociedad corresponden principalmente a:

- Terrenos para la construcción: estos terrenos fueron adquiridos o traspasados de Propiedades de Inversión con la intención de ser utilizados bajo un plan de construcción. Para su valorización se utiliza el método del costo histórico.
- Obras en ejecución: corresponde a desembolsos efectuados en virtud de los contratos de construcción a suma alzada, y su valorización se realiza a costo.
- Viviendas en stock: corresponde a viviendas recepcionadas nuevas y viviendas recibidas en parte de pago, disponibles para la venta, las cuales se valorizan al costo.
- Inventario de materiales: corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, éstos se registran al costo.

Los principales componentes del costo de una vivienda corresponden al terreno, contrato de construcción por suma alzada, honorarios de arquitectos y calculistas, permisos y derechos municipales, gastos de operación, costo de financiamiento y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción, necesarios para su terminación.

La Sociedad mide sus inventarios al menor valor resultante entre el costo y el valor neto realizable. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se realizaron pruebas del valor neto realizable, no encontrándose valorizaciones en libros que superen el valor neto de realización.

### **Inventario no corriente**

La Sociedad presenta bajo el rubro “Inventarios no corrientes”, todas las obras en ejecución cuya fecha de recepción de la obra; y los terrenos cuya fecha de inicio de la obra, se espera sea mayor a doce meses a la fecha de cierre de los estados financieros.

### **2.17. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar. Algunos indicadores de posible deterioro de las cuentas por cobrar son las dificultades financieras del deudor, la probabilidad de que el deudor vaya a iniciar un proceso de quiebra o de reorganización financiera y el incumplimiento o falta de pago, como así también la experiencia sobre el comportamiento y características de la cartera colectiva.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

El monto de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo. El valor de libros del activo se reduce por medio de la cuenta de provisión y el monto de la pérdida se reconoce con cargo al estado de resultados en el rubro “Otros gastos, por función”. Cuando una cuenta por cobrar se considera incobrable, se castiga contra la respectiva provisión para cuentas incobrables. La recuperación posterior de montos previamente castigados se reconoce con crédito a la cuenta “Otros gastos, por función” en el estado de resultados.

El Grupo de Empresas Socovesa valoriza y registra los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de acuerdo a lo dispuesto por la IASB, y se presentan en Nota 9 a los estados financieros consolidados.

El Grupo de Empresas Socovesa tiene definida su política para el registro de la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales en cuanto se presentan indicios de incobrabilidad de tales deudores. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los

saldos con superioridad a un año de cada cliente en particular, tiempo suficiente para establecer que existen dificultades financieras del deudor. También se establecen provisiones cuando se protestan documentos de los deudores comerciales y/o se han agotados todas las instancias de cobro de la deuda en un plazo razonable.

La tasa de incobrabilidad aplicada para la provisión de pérdidas por deterioro del valor de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, generalmente corresponde al 100% del saldo neto adeudado. Esta tasa de incobrabilidad se aplica según se cumplan las condiciones descritas en el párrafo anterior.

## **2.18. Efectivo y equivalentes al efectivo**

En este rubro se incluye el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de origen, los sobregiros contables y los fondos mutuos de renta fija con vencimiento diario (Nota 6 a los estados financieros consolidados). En el Estado de Situación Financiera, los sobregiros contables se clasifican como obligaciones bancarias en el pasivo corriente.

El Grupo de Empresas Socovesa confecciona el Estado de Flujo de Efectivo por el método Directo.

**Actividades de Operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente los ingresos y desembolsos generados por las construcciones de obras de ingeniería y la construcción y venta de viviendas.

**Actividades de Inversión:** Corresponde a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente las inversiones en unidades generadoras de efectivo.

**Actividades de Financiación:** Corresponde a actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de sus pasivos de carácter financiero. El Grupo de Empresas Socovesa incluye bajo este concepto, principalmente las obtenciones y pagos de préstamos con entidades bancarias y empresas asociadas.

## **2.19. Capital social**

El capital social de la Sociedad, está representado por acciones ordinarias emitidas, las que se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión.

La Sociedad actualmente sólo tiene emitidas acciones de serie única.

## **2.20. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar del Grupo de Empresas Socovesa, corresponden principalmente a proveedores, anticipos y depósitos de clientes, obligaciones por compras de terrenos, anticipos de contratos de construcción y retenciones, las cuales se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva (Nota 19 a los estados financieros consolidados).

## **2.21. Otros pasivos financieros corrientes**

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

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

El Grupo de Empresas Socovesa clasifica bajo este concepto principalmente deudas con instituciones bancarias nacionales.

## **2.22. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del período comprende el impuesto a la renta corriente y el impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el Estado de Resultados Integrales, o directamente en las cuentas de patrimonio del Estado de Situación Financiera, según corresponda.

El Grupo de Empresas Socovesa determina el cargo por impuesto a la renta corriente sobre la base de la ley de impuesto a la renta y de las leyes tributarias promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del Estado de Situación Financiera de la Sociedad. La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones juradas de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación. Además, cuando corresponda, constituye provisiones sobre los montos que espera deberá pagar a las autoridades tributarias.

Los impuestos diferidos se calculan, sobre la base de las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros consolidados. El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes)

aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

## **2.23. Beneficios a los empleados**

### **Vacaciones del personal**

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo del derecho, de acuerdo a lo establecido en la NIC 19 (Beneficios del Personal).

## **2.24. Provisiones**

Las provisiones se estiman por el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Sociedad. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del balance, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular.

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un suceso pasado; es probable que requiera una salida de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar la obligación; y puede hacerse una estimación fiable del monto de la obligación (Nota 20 a los estados financieros consolidados).

La Sociedad no tiene registrada provisiones por indemnización por años de servicios, por no tener pactado el beneficio.

La Sociedad revisa periódicamente la cuantificación de las provisiones considerando la mejor información disponible.

## **2.25. Subvenciones gubernamentales**

Las subvenciones del Gobierno se reconocen por su valor justo cuando hay una seguridad razonable de que la subvención se cobrará y la Sociedad cumplirá con todas las condiciones establecidas.

Las subvenciones estatales relacionadas con costos, se difieren como pasivo y se reconocen en el estado de resultados durante el período necesario para correlacionarlas con los costos que pretenden compensar. Las subvenciones estatales relacionadas con la adquisición de propiedad, planta y equipos se presentan netas del valor del activo correspondiente y se abonan en el estado de resultados sobre una base lineal durante las vidas esperadas de los activos.

El Grupo de Empresas Socovesa actualmente recibe subvenciones gubernamentales

principalmente referidas a beneficios relacionadas con la contratación de mano de obra directa en la Zona Austral del país. Este beneficio se registra como un menor costo de mano de obra en la existencia y se reconoce en resultado cuando se costean las unidades vendidas; contra el reconocimiento de un activo en el rubro “Activos por impuestos corrientes y no corrientes”.

## 2.26. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como “Corrientes” aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como “No Corriente” los de vencimiento superior a dicho periodo.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado a discreción de la Sociedad, estos se clasifican como no corrientes.

## 2.27. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Sociedad corresponden principalmente al valor razonable de las ventas de bienes y servicios generados por las actividades comerciales, neto de impuestos y descuentos.

Previo al reconocimiento de los ingresos, la Sociedad considera los siguientes criterios:

- **Venta de bienes** - Los ingresos son reconocidos cuando todos los riesgos y beneficios significativos de la propiedad de los bienes han sido traspasados al comprador.
- **Intereses** - Los ingresos provenientes de intereses se reconocen utilizando el método de interés efectivo.
- **Servicios** - Los ingresos por servicios se reconocen sobre base devengada.
- **Ingresos por dividendos** - Los ingresos por dividendos de inversiones se reconocen cuando se haya establecido el derecho de recibir el pago.

El Grupo de Empresas Socovesa reconoce y registra los ingresos provenientes de sus operaciones ordinarias según se explica a continuación:

Ingresos unidad de negocio Desarrollo Inmobiliario: Los ingresos de explotación se reconocen cuando se suscribe la escritura de compra-venta de la propiedad vendida.

Ingresos Ingeniería y Construcción: Los ingresos de explotación se reconocen en relación al grado de avance físico de la obra en construcción, reflejado en cada estado de pago facturado.

Otros ingresos menores correspondientes principalmente a ingresos por dividendos, arriendos, intereses, asesorías y servicios.

- **Dividendos:** Los dividendos provenientes de inversiones se reconocen al momento de

establecer el derecho a recibir el pago.

- Arriendos: Se reconocen al momento de su devengamiento.
- Intereses: Estos se generan principalmente por activos financieros mantenidos a su vencimiento, colocaciones financieras, préstamos a empresas relacionadas y por saldos de precio menores de clientes inmobiliarios; estos se reconocen a su devengamiento utilizando el método del interés efectivo. Estos ingresos se presentan en el rubro “Ingresos financieros” del “Estado de Resultados Integrales”.
- Asesorías y Servicios: Se reconocen al momento de su devengamiento.

## 2.28. Arrendamientos

### **Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero**

La Sociedad arrienda determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo, cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se valorizan al inicio del arrendamiento al valor razonable de la propiedad arrendada o al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, el menor de los dos.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y las cargas financieras para conseguir un tipo de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en “Otros pasivos financieros corrientes” y “Otros pasivos financieros no corrientes” dependiendo del vencimiento de las cuotas. El elemento de interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento de forma que se obtenga una tasa periódica constante de interés sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se deprecia durante su vida útil. Si no existiese certeza razonable de que el arrendatario obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará totalmente a lo largo de su vida útil o el plazo del arrendamiento, según cuál sea menor.

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene contratos de arrendamientos financieros vigentes (Nota 16 y 18 a los estados financieros consolidados).

### **Cuando una entidad del Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados el Grupo de Empresas Socovesa posee arriendos operativos que principalmente corresponden a arriendos de activos necesarios para el desarrollo de operaciones.

## 2.29. Contratos de construcción

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

Los ingresos y costos del contrato de construcción se reconocen en resultados de acuerdo con el método de grado de avance.

Cuando el resultado de un contrato de construcción no puede estimarse de forma fiable, los ingresos del contrato se reconocen sólo hasta el límite de los costos del contrato incurridos que sea probable que se recuperarán. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede estimarse de forma fiable y es probable que el contrato vaya a ser rentable, los ingresos del contrato se reconocen durante el período del contrato. Cuando sea probable que los costos del contrato vayan a exceder el total de los ingresos del mismo, la pérdida esperada se reconoce inmediatamente como un gasto.

Los contratos de construcción desarrollados por la compañía son ejecutados principalmente a precio fijo y en un menor grado algunos contratos son de margen sobre el costo. Los ingresos y costos para cada tipo de contrato se tratan como sigue:

- Contratos a Precio Fijo: Los ingresos contabilizados en el estado de resultado están representados por los avances de obra presentados a cobro y aprobados por el mandante, en relación al grado de avance físico de la obra. Los costos cargados a resultado están asociados a cada estado de pago de acuerdo a las estimaciones individuales de cada uno de estos y que representan la relación porcentual entre el ingreso total y los costos totales estimados del contrato.
- Contratos de Margen Sobre el Costo: Los ingresos asociados a estos contratos son contabilizados en función de las rendiciones presentadas a cobro y aprobadas por el mandante, siendo los costos equivalentes a dicho ingreso. La utilidad o beneficio asociado a estos contratos representan los honorarios o comisión por la ejecución de las mismas, que son reconocidas una vez facturadas.

En relación a los pagos recibidos como anticipos del mandante (que corresponden generalmente a capital de trabajo), son reconocidos como una cuenta por pagar, la cual va disminuyendo en la medida que se presenta a cobro cada estado de pago. Los costos incurridos por etapas más avanzadas en una obra respecto de su programa de construcción, forman parte de las existencias de la compañía.

Respecto de cambios en las estimaciones de ingresos y costos estos efectos son reconocidos en resultado en función del grado de avance de la obra. En el evento que las estimaciones de costos sobrepasen los ingresos por ventas del contrato, estos son cargados en resultados en el periodo en que se presenta dicha situación. Mediante lo anterior los ingresos por percibir quedan ajustados a los costos comprometidos del contrato.

El tratamiento de los eventuales incumplimientos contractuales de nuestros mandantes, que pudieran impactar materialmente los resultados de la Sociedad, es el siguiente:

- a) Durante el período de ejecución de la obra, los sobrecostos asociados a incumplimientos del Mandante son contabilizados como una Cuenta por Cobrar.
- b) Al término de la ejecución de la obra, se efectúa una evaluación de los incumplimientos contractuales junto a nuestros asesores legales internos. De dicho análisis pueden surgir 3 alternativas:
  - o Que los sobrecostos asociados a los incumplimientos son de difícil recuperación, en cuyo caso se llevan a resultados a la fecha de recepción definitiva de cada obra;
  - o Que los sobrecostos asociados al incumplimiento son recuperables por la vía de negociación directa con el respectivo Mandante, en cuyo caso tales sobrecostos se mantienen contabilizados en Cuentas por Cobrar durante el período que dura la negociación;
  - o Que los sobrecostos asociados al incumplimiento no han podido ser recuperados por la vía de negociación directa, pero son recuperables por la vía de acciones judiciales, en cuyo caso la demanda respectiva se informa como contingencia en los estados financieros del periodo de interposición de la demanda (nota ad-hoc) y se provisiona - con el consiguiente efecto en los resultados - una vez que se obtiene la sentencia de primera instancia.

### **2.30. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes destinados para la venta se reconocen al menor entre el valor libro y el valor razonable menos los costos para su venta.

Los activos son clasificados en este rubro, cuando el valor contable puede ser recuperado a través de una venta que sea altamente probable de realizar y que tendrá disponibilidad inmediata en la condición en que se encuentra.

Al cierre de los presentes estados financieros consolidados la Sociedad no posee este tipo de activos.

### **2.31. Distribución de dividendos**

De acuerdo con los requisitos de la Ley N° 18.046, la Sociedad deberá distribuir un dividendo mínimo en efectivo equivalente a 30% de las utilidades. Para propósitos de NIIF, se deberá devengar, para reconocer la correspondiente disminución en el patrimonio a cada fecha de cierre anual de los estados financieros, es decir, al 31 de diciembre de cada año. Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo.

Cuando la Sociedad obtiene utilidades, provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% de dicha utilidad.

### **2.32. Activos biológicos**

Los activos biológicos de Socovesa S.A. y subsidiarias están compuestos por plantaciones de vides en formación, maíz, alfalfa, carozos y uva de mesa.

Las vides se clasifican como viñas en formación desde su nacimiento hasta el tercer año en formación; a partir de esta fecha se comienza a obtener producción y por lo tanto, se clasifican como viñas en producción, las cuales comienzan a amortizarse.

La Sociedad ha definido como política para valorizar los activos biológicos, el método del costo amortizado menos pérdidas por deterioro, debido a que en la actualidad es poco factible determinar de manera fiable el valor razonable de las vides en formación o producción. Esto se basa en que en Chile no hay un mercado activo para las vides plantadas en formación y/o producción, dado que éstas no son un bien comúnmente transado en la industria vitivinícola.

### 3. INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 11 de abril de 2008, aprobó la Política de Inversiones y Financiamiento (la cual aún se encuentra vigente) que se señala a continuación:

#### 3.1. Terrenos

El Grupo de Empresas Socovesa, a través de sus filiales inmobiliarias, está invirtiendo constantemente en terrenos para el desarrollo de su negocio inmobiliario, y la política es mantener un stock de terrenos equivalente a entre 3 y 5 años de uso.

La compra de terrenos es financiada con el capital propio de la compañía. Las líneas que se tienen con los bancos son para capital de trabajo, las cuales están garantizadas con activos inmobiliarios, principalmente terrenos. Adicionalmente, para no sobre exigir el financiamiento con los bancos, se han realizado compras de terrenos con créditos directos de los vendedores. En el caso de las asociaciones, el aporte de los socios al capital original que se genera al crear las sociedades, se destina a la compra de los terrenos que posteriormente se hipotecan con el fin de obtener líneas para la operación de estas empresas.

Las filiales inmobiliarias de la Sociedad cuentan con un equipo de desarrollo orientado a identificar y aprovechar aquellas oportunidades de negocios que le permitan crecer en forma rápida y con márgenes atractivos en los distintos segmentos de casas, departamentos, oficinas y otros productos inmobiliarios.

Empresas Socovesa busca ingresar a nuevos segmentos de mercado que presenten oportunidades para el desarrollo de proyectos con rentabilidades atractivas, o en nuevos mercados geográficos que han mostrado interesantes niveles de crecimiento en su actividad económica, replicando el modelo de negocios actual.

Adicionalmente a los proyectos que están hoy en desarrollo (nota 11 a los estados financieros consolidados), la Sociedad cuenta con una sólida cartera de terrenos por desarrollar, distribuida en las distintas filiales inmobiliarias a lo largo del país (nota 24 a los estados financieros consolidados).

#### 3.2. Capital de Trabajo Área Inmobiliaria

A diferencia de la mayoría de las empresas de la industria, el Grupo de Empresas Socovesa financia sus necesidades de capital de trabajo en el área inmobiliaria a través de líneas de crédito, que se componen de créditos de corto, mediano y largo plazo de libre disposición otorgados a sus filiales inmobiliarias. De esta manera, el financiamiento no está atado a un proyecto en particular, permitiendo una mayor flexibilidad operacional y una optimización del costo financiero.

Al respecto, la Sociedad ha utilizado métodos de financiamiento alternativos a la deuda financiera, ya sea a través de asociaciones con privados, dueños de terrenos, o de estructuras de opciones de compra y aparcamiento de terrenos con inversionistas financieros, entre otras.

Los financiamientos alternativos corresponden a:

- Deuda directa con vendedores de terrenos: Al cierre de los presentes Estados Financieros Consolidados, las compras de terreno no se han financiado con deuda directa adquirida con los vendedores (Nota 19 a los estados financieros consolidados).

Estas tienen una estructura de pago para cada caso en particular, que va desde 1 año hasta 4 años contados desde la firma de la escritura de compraventa.

- Opciones de compraventa: Existen promesas de compraventa que más que una forma de financiamiento, corresponden a compromisos adquiridos con los vendedores de estos terrenos.

Estos derechos podemos ejercerlos o cederlos a otras empresas del grupo. Cualquiera sea la opción, la forma última de financiamiento es con capital de trabajo. Actualmente se mantienen vigentes tres promesas de compraventa de terrenos que contienen opciones que solo pueden ser ejercidas por algunas filiales del Grupo, que para efectos de presentación a nivel consolidado se eliminan (ver nota 14 y 27.1.e a los estados financieros consolidados).

### **3.3. Capital de Trabajo Área Ingeniería y Construcción**

La filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. financia sus actividades, en primera instancia, a través de anticipos pagados por el mandante antes del inicio de las actividades de construcción; luego, la filial factura mes a mes los ingresos correspondientes al estado de avance de las obras que realiza. Tanto los anticipos como el fiel cumplimiento de los contratos suscritos, son garantizados con boletas de garantía con instituciones bancarias y /o pólizas de seguro.

### **3.4. Maquinarias y Equipos**

Las filiales del Grupo de Empresas Socovesa arriendan la gran mayoría de la maquinaria necesaria para el desarrollo de sus actividades. Aunque existen compras y algunas inversiones menores, éstas son financiadas con recursos propios o arrendamiento financiero (Nota 16 y 18 a los estados financieros consolidados).

Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. por su parte, arrienda y/o compra (a través de su filial SIMAQ S.A.) toda la maquinaria necesaria para el desarrollo de sus actividades.

### **3.5. Patentes y Otros Activos**

Los negocios de la Sociedad no dependen de derechos, patentes o know how externos a la organización.

### **3.6. Principales Activos**

Los principales activos de Empresas Socovesa se reflejan en el Inventario corrientes y no corrientes (Inventarios no corrientes) y en Propiedades de Inversión (Nota 1 a los estados financieros consolidados "Principales activos").

## 4. MERCADO OBJETIVO

**4.1. Desarrollo Inmobiliario:** El negocio inmobiliario consiste en el desarrollo de proyectos de viviendas con y sin subsidio, proyectos de oficinas, loteos industriales y proyectos comerciales, que se llevan a cabo por etapas: análisis de proyectos, compra de los terrenos, diseño arquitectónico y urbano, aprobación gubernamental, construcción de la obra, comercialización y venta, y finalmente, entrega de servicios de post venta. Empresas Socovesa participa principalmente en los proyectos de vivienda con y sin subsidio a través de sus filiales inmobiliarias.

Este negocio presenta una oferta altamente fragmentada. En esta industria, caracterizada por altos requerimientos de capital asociados a la compra de terrenos y desarrollo de proyectos, la permanencia en el tiempo de las compañías inmobiliarias viene determinada por su tamaño y solidez financiera. Así mismo, esta industria está caracterizada por el predominio de actores locales; compañías que conocen los intereses, gustos y necesidades del consumidor que están atendiendo y que buscan satisfacerlas a través de proyectos específicos a ese segmento.

**4.2. Ingeniería y Construcción:** El área de ingeniería y construcción de esta industria se compone de dos sub áreas:

- Ejecución de proyectos de obras civiles, para clientes privados y públicos
- Servicios de montaje industrial

El negocio de ingeniería y construcción en Chile está fuertemente atomizado, sin embargo, la competencia es a escala nacional, observándose las mismas constructoras en grandes obras a lo largo de todo el país. Este es un negocio de nichos que cuenta con ciclos de inversión independientes y que para ser rentables, se necesita manejar volumen y eficiencia en la operación.

## **5. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

En la preparación de los Estados Financieros Consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Administración de la Compañía, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Socovesa S.A. efectúa estimaciones y supuestos. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los saldos de los activos y pasivos en el próximo año se presentan a continuación:

### **5.1. Estimación del deterioro de la plusvalía comprada e intangibles**

El Grupo de Empresas Socovesa evalúa anualmente si la plusvalía comprada e intangible adquiridos en la combinación de negocio han sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota 2.12 a los estados financieros consolidados. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones, cuyas premisas se detallan en Nota 2.12 a los estados financieros consolidados.

Los resultados de las estimaciones efectuadas no arrojaron indicadores de deterioro alguno sobre la plusvalía comprada al 31 de diciembre de 2015.

### **5.2. Valor razonable de derivados**

El valor razonable de los instrumentos derivados se determina usando técnicas de valuación. El Grupo de Empresas Socovesa aplica su juicio para seleccionar una variedad de métodos y aplica supuestos que principalmente se basan en las condiciones de mercado existentes a la fecha de cada estado de situación financiera.

### **5.3. Activo por impuestos diferidos**

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puedan compensar dichas diferencias.

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

Adicionalmente la sociedad podría recuperar los saldos por impuestos diferidos mediante una reorganización empresarial, tal como lo permite la normativa tributaria chilena vigente.

#### **5.4. Estimación provisión garantía legal**

El Grupo de Empresas Socovesa mantiene una provisión de garantía post-venta, que corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción.

#### **5.5. Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad para la unidad de negocios de Ingeniería y Construcción reconoce los ingresos en relación al grado de avance físico de la obra en construcción, reflejado en cada estado de pago facturado. El tratamiento de los incumplimientos por parte de los mandantes son registrados, previa evaluación de los asesores legales, como una cuenta por cobrar y su recuperabilidad dependerá de la resolución futura de estas situaciones.

## 6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

| Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja                              | 396.878           | 411.797           |
| Saldos en bancos                              | 3.190.217         | 9.308.184         |
| Fondos mutuos (a)                             | 16.784.887        | 6.528.176         |
| Depósitos a plazo a corto plazo (b)           | 1.622.865         | 44.341            |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>    | <b>21.994.847</b> | <b>16.292.498</b> |

La composición del rubro por tipo de moneda al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

| Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por tipo de moneda | Tipo de Moneda | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|----------------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalentes al efectivo                          | \$ Chilenos    | 21.929.060        | 16.292.498        |
| Monto del efectivo y equivalentes al efectivo                          | US\$           | 65.787            | 0                 |
| <b>Total de efectivo y equivalente al efectivo</b>                     |                | <b>21.994.847</b> | <b>16.292.498</b> |

a. El detalle de los Fondos Mutuos es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Fecha de Colocación | Entidad                                      | Moneda | Capital Moneda Original (miles) | Cantidad de cuotas al |             | Valor Cuota Cierre | Capital Moneda Local en M\$ | Intereses devengados moneda local M\$ | 31.12.2015 M\$ |
|---------------------|--|--------|---------------------------------|-----------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------|
|                     |  |        |                                 | 31.12.2015            | 31.12.2015  |                    |                             |                                       |                |
| 30-12-2015          | Banchile, C Efectivo A, Serie A              | \$     | 527.000                         | 452.187,5194          | 1.165,6706  | 527.000            | 101                         | 527.101                               |                |
| 30-12-2015          | Banchile, Capital Fin A, Serie A             | \$     | 200.696                         | 10.353,6927           | 19.387,7050 | 200.696            | 38                          | 200.734                               |                |
| 30-12-2015          | Banchile, Capital Fin A, Serie A             | \$     | 71.000                          | 3.662,8171            | 19.387,7050 | 71.000             | 14                          | 71.014                                |                |
| 30-12-2015          | Banchile, Dollar Invest, Serie Unica         | US\$   | 788                             | 8,3881                | 134,9847    | 788                | 16                          | 804                                   |                |
| 30-12-2015          | BCEficiente                                  | \$     | 14.000                          | 1.077,8457            | 12.991,6020 | 14.000             | 3                           | 14.003                                |                |
| 30-12-2015          | BCEficiente                                  | \$     | 90.000                          | 6.929,0082            | 12.991,6020 | 90.000             | 19                          | 90.019                                |                |
| 30-12-2015          | BCEficiente                                  | \$     | 83.000                          | 6.390,0853            | 12.991,6020 | 83.000             | 17                          | 83.017                                |                |
| 30-12-2015          | BICE, FM Liquidez A                          | \$     | 73.000                          | 21.176,3178           | 3.447,6622  | 73.000             | 9                           | 73.009                                |                |
| 30-12-2015          | BICE, FM Manager A                           | \$     | 2.559.567                       | 895.071,2141          | 2.860,1605  | 2.559.567          | 480                         | 2.560.047                             |                |
| 30-12-2015          | Corpbanca, Corp Oportunidad, Serie M4        | \$     | 160.000                         | 138.255,1584          | 1.157,4964  | 160.000            | 30                          | 160.030                               |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie A              | \$     | 75.000                          | 47.452,7461           | 1.580,8104  | 75.000             | 14                          | 75.014                                |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 2.259.001                       | 2.032.544,3290        | 1.111,6530  | 2.259.001          | 483                         | 2.259.484                             |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 349.163                         | 314.160,8099          | 1.111,6530  | 349.163            | 75                          | 349.238                               |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 368.000                         | 331.109,7703          | 1.111,6530  | 368.000            | 79                          | 368.079                               |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 3.209.002                       | 2.887.310,3851        | 1.111,6530  | 3.209.002          | 685                         | 3.209.687                             |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 284.005                         | 255.534,4328          | 1.111,6530  | 284.005            | 61                          | 284.066                               |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 265.189                         | 238.605,0681          | 1.111,6530  | 265.189            | 57                          | 265.246                               |                |
| 30-12-2015          | Estado, Fondo Solvente, Serie I              | \$     | 2.588.986                       | 2.329.449,0072        | 1.111,6530  | 2.588.986          | 553                         | 2.589.539                             |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 299.000                         | 237.297,9902          | 1.260,2584  | 299.000            | 57                          | 299.057                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 974.000                         | 773.004,1553          | 1.260,2584  | 974.000            | 185                         | 974.185                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 695.546                         | 552.011,8830          | 1.260,2584  | 695.546            | 132                         | 695.678                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 257.000                         | 203.965,1621          | 1.260,2584  | 257.000            | 49                          | 257.049                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 170.000                         | 134.918,5897          | 1.260,2584  | 170.000            | 32                          | 170.032                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 345.000                         | 273.805,3733          | 1.260,2584  | 345.000            | 66                          | 345.066                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Ejecutiva     | \$     | 423.000                         | 335.709,1968          | 1.260,2584  | 423.000            | 80                          | 423.080                               |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 78.037                          | 16.677,4962           | 4.679,8985  | 78.037             | 12                          | 78.049                                |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 32.702                          | 6.988,7814            | 4.679,8985  | 32.702             | 5                           | 32.707                                |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 23.000                          | 4.915,3922            | 4.679,8985  | 23.000             | 4                           | 23.004                                |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Universal     | \$     | 9.000                           | 1.972,4846            | 4.563,3999  | 9.000              | 1                           | 9.001                                 |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Universal     | \$     | 15.002                          | 3.287,9280            | 4.563,3999  | 15.002             | 2                           | 15.004                                |                |
| 30-12-2015          | Santander, Money Market, Serie Universal     | \$     | 7.000                           | 1.534,1547            | 4.563,3999  | 7.000              | 1                           | 7.001                                 |                |
| 30-12-2015          | Scotiabank, Serie B                          | \$     | 195.000                         | 130.757,9077          | 1.491,5486  | 195.000            | 32                          | 195.032                               |                |
| 30-12-2015          | Security, Security Check, Serie A            | \$     | 75.801                          | 18.652,9550           | 4.064,2594  | 75.801             | 9                           | 75.810                                |                |
| 30-12-2015          | Security, Security Check, Serie A            | \$     | 5.000                           | 1.230,4532            | 4.064,2594  | 5.000              | 1                           | 5.001                                 |                |
| <b>Totales</b>      |  |        |                                 |                       |             | <b>16.781.485</b>  | <b>3.402</b>                | <b>16.784.887</b>                     |                |

Al 31 de diciembre de 2014

| Fecha de Colocación | Entidad                                      | Moneda | Capital Moneda Original (miles) | Cantidad de cuotas al 31.12.2014 | Valor Cuota Cierre 31.12.2014 | Capital Moneda Local en | Intereses devengados moneda local | 31.12.2014       |
|---------------------|--|--------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|------------------|
|                     |  |        |                                 |                                  |                               | M\$                     | M\$                               | M\$              |
| 30-12-2014          | Banchile, Cash, Serie Unica                  | \$     | 277.381                         | 120.026,4267                     | 2.311,3178                    | 277.381                 | 38                                | 277.419          |
| 30-12-2014          | Banchile, Cash, Serie Unica                  | \$     | 25.020                          | 10.826,6878                      | 2.311,3178                    | 25.020                  | 4                                 | 25.024           |
| 30-12-2014          | Banchile, Corporativo, Serie Unica           | \$     | 55.072                          | 28.232,0548                      | 1.950,9508                    | 55.072                  | 7                                 | 55.079           |
| 30-12-2014          | Banchile, Liquidez 2000, Serie Unica         | \$     | 110.346                         | 43.676,1890                      | 2.526,7733                    | 110.346                 | 14                                | 110.360          |
| 30-12-2014          | Banchile, Liquidez 2000, Serie Unica         | \$     | 540.670                         | 214.004,1245                     | 2.526,7733                    | 540.670                 | 70                                | 540.740          |
| 30-12-2014          | BBVA, Disponible, Serie A                    | \$     | 15.001                          | 7.625,0307                       | 1.967,4225                    | 15.001                  | 1                                 | 15.002           |
| 30-12-2014          | BCI, Plendimiento, Serie clásica             | \$     | 70.000                          | 1.862,4922                       | 37.587,6423                   | 70.000                  | 7                                 | 70.007           |
| 29-12-2014          | Bice, Liquidez, Serie A                      | \$     | 80.016                          | 23.606,9823                      | 3.389,9101                    | 80.016                  | 10                                | 80.026           |
| 29-12-2014          | Bice, Liquidez, Serie A                      | \$     | 55.009                          | 16.229,1452                      | 3.389,9101                    | 55.009                  | 6                                 | 55.015           |
| 29-12-2014          | Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M1         | \$     | 40.013                          | 24.470,8545                      | 1.635,4598                    | 40.013                  | 8                                 | 40.021           |
| 30-12-2014          | Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M3         | \$     | 190.068                         | 170.143,9505                     | 1.117,3798                    | 190.068                 | 47                                | 190.115          |
| 29-12-2014          | Corpanca, Corp Oportunidad, Serie M4         | \$     | 400.117                         | 356.667,5703                     | 1.122,1213                    | 400.117                 | 107                               | 400.224          |
| 30-12-2014          | Estado, Corporativo, Serie A                 | \$     | 235.000                         | 205.363,5183                     | 1.144,4949                    | 235.000                 | 37                                | 235.037          |
| 30-12-2014          | Estado, Corporativo, Serie B                 | \$     | 10.022                          | 6.514,0882                       | 1.538,6693                    | 10.022                  | 1                                 | 10.023           |
| 30-12-2014          | Itaú, Corporate, Serie A                     | \$     | 815.763                         | 563.108,6352                     | 1.448,8619                    | 815.763                 | 104                               | 815.867          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 267.218                         | 58.476,7143                      | 4.570,2241                    | 267.218                 | 34                                | 267.252          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 595.482                         | 130.312,3958                     | 4.570,2241                    | 595.482                 | 75                                | 595.557          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 905.655                         | 198.189,1739                     | 4.570,2241                    | 905.655                 | 114                               | 905.769          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 35.008                          | 7.661,0932                       | 4.570,2241                    | 35.008                  | 5                                 | 35.013           |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 85.071                          | 18.616,5467                      | 4.570,2241                    | 85.071                  | 11                                | 85.082           |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 240.853                         | 52.707,1166                      | 4.570,2241                    | 240.853                 | 30                                | 240.883          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 41.906                          | 9.170,4960                       | 4.570,2241                    | 41.906                  | 5                                 | 41.911           |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 90.011                          | 19.697,5714                      | 4.570,2241                    | 90.011                  | 11                                | 90.022           |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 560.000                         | 122.547,7431                     | 4.570,2241                    | 560.000                 | 71                                | 560.071          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 175.010                         | 38.298,5172                      | 4.570,2241                    | 175.010                 | 23                                | 175.033          |
| 30-12-2014          | Santander, Money Market, Serie Inversionista | \$     | 221.000                         | 48.362,5915                      | 4.570,2241                    | 221.000                 | 28                                | 221.028          |
| 30-12-2014          | Scotiabank, Scotia Proximidad, Serie A       | \$     | 125.022                         | 78.658,7829                      | 1.589,5906                    | 125.022                 | 13                                | 125.035          |
| 30-12-2014          | Security, Security Check, Serie A            | \$     | 265.536                         | 66.387,9713                      | 4.000,1386                    | 265.536                 | 25                                | 265.561          |
| <b>Totales</b>      |  |        |                                 |                                  |                               | <b>6.527.270</b>        | <b>906</b>                        | <b>6.528.176</b> |

b. El detalle de los Depósitos a Plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Fecha de Colocación | Entidad         | Moneda | Capital Moneda Original (miles) | Tasa periodo % | Vencimiento | Capital Moneda Local en M\$ | Intereses devengados moneda local M\$ | 31.12.2015 M\$   |
|---------------------|-----------------|--------|---------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------|
| 11-11-2015          | BANCO CONSORCIO | USD\$  | 91.428                          | 0,100%         | 11-01-2016  | 64.929                      | 54                                    | 64.983           |
| 11-12-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 512.582                         | 0,310%         | 06-01-2016  | 512.582                     | 1.059                                 | 513.641          |
| 11-12-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 512.582                         | 0,310%         | 06-01-2016  | 512.582                     | 1.059                                 | 513.641          |
| 11-12-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 512.582                         | 0,310%         | 06-01-2016  | 512.582                     | 1.059                                 | 513.641          |
| 15-01-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 1.348                           | 0,350%         | 11-01-2016  | 1.348                       | 55                                    | 1.403            |
| 15-01-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 2.814                           | 0,350%         | 11-01-2016  | 2.814                       | 115                                   | 2.929            |
| 15-01-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 2.772                           | 0,350%         | 11-01-2016  | 2.772                       | 113                                   | 2.885            |
| 15-01-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 1.440                           | 0,350%         | 11-01-2016  | 1.440                       | 59                                    | 1.499            |
| 15-01-2015          | BANCO CONSORCIO | \$     | 7.920                           | 0,350%         | 11-01-2016  | 7.920                       | 323                                   | 8.243            |
| <b>Totales</b>      |                 |        |                                 |                |             | <b>1.618.969</b>            | <b>3.896</b>                          | <b>1.622.865</b> |

Al 31 de diciembre de 2014

| Fecha de Colocación | Entidad         | Moneda | Capital Moneda Original (miles) | Tasa periodo % | Vencimiento | Capital Moneda Local en M\$ | Intereses devengados moneda local M\$ | 31.12.2014 M\$ |
|---------------------|-----------------|--------|---------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------------|----------------|
| 18-12-2014          | BANCO SANTANDER | \$     | 44.280                          | 0,320%         | 19-01-2015  | 44.280                      | 61                                    | 44.341         |
| <b>Totales</b>      |                 |        |                                 |                |             | <b>44.280</b>               | <b>61</b>                             | <b>44.341</b>  |

## 7. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los otros activos financieros, corrientes y no corrientes (ver nota 2.14 a los estados financieros consolidados) al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Instrumentos<br>Financieros | 31.12.2015  |  |   |   |
|-----------------------------|---|--|---|---|
|                             | Corriente   |  | No Corriente  |   |
|                             | Activos Financieros<br>a Valor Razonable<br>con Cambios en<br>Resultados<br>M\$ | Activos Financieros<br>mantenidos hasta su<br>vencimiento<br>M\$ | Activos Financieros<br>a Valor Razonable<br>con Cambios en<br>Resultados<br>M\$ | Activos<br>Financieros<br>mantenidos hasta<br>su vencimiento<br>M\$ |
| Pagarés (a)                 | 487.966   | 0  | 0   | 3.367.167   |
| Intrumentos Derivados       | 449.607   | 0  | 0   | 0   |
| Déposito a Plazo            | 108.785   | 0  | 0   | 0   |
| Otros Instrumentos          | 0   | 0  | 0   | 4.531   |
| <b>Subtotal</b>             | <b>1.046.358</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>3.371.698</b>  |
| <b>Total</b>                | <b>1.046.358</b>  |  |   | <b>3.371.698</b>  |

Al 31 de diciembre de 2014

| Instrumentos<br>Financieros | 31.12.2014  |  |   |   |
|-----------------------------|---|--|---|---|
|                             | Corriente   |  | No Corriente  |   |
|                             | Activos Financieros<br>a Valor Razonable<br>con Cambios en<br>Resultados<br>M\$ | Activos Financieros<br>mantenidos hasta su<br>vencimiento<br>M\$ | Activos Financieros<br>a Valor Razonable<br>con Cambios en<br>Resultados<br>M\$ | Activos<br>Financieros<br>mantenidos hasta<br>su vencimiento<br>M\$ |
| Pagarés (a)                 | 383.574   | 0  | 0   | 3.123.691   |
| Intrumentos Derivados       | 332.086   | 0  | 0   | 0   |
| Déposito a Plazo            | 11.575.619  | 0  | 0   | 0   |
| Otros Instrumentos          | 0   | 0  | 0   | 4.531   |
| <b>Subtotal</b>             | <b>12.291.279</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>  | <b>3.128.222</b>  |
| <b>Total</b>                | <b>12.291.279</b>   |  |   | <b>3.128.222</b>  |

a. El detalle de los Pagarés al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Pagarés                       | Fecha de Inversión | Fecha de Vencimiento | Valor al inicio | Moneda | Tasa Periodo % | 31.12.2015     |                  | 31.12.2014     |                  |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------|--------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                               |                    |                      |                 |        |                | Corriente      | No Corriente     | Corriente      | No Corriente     |
|                               |                    |                      |                 |        |                | M\$            | M\$              | M\$            | M\$              |
| Aguas Andinas S.A.            | 28-11-2014         | 28-11-2024           | 2.682,57        | UF     | 2,51%          | 0              | 0                | 66.211         | 0                |
| Aguas Andinas S.A.            | 23-11-2015         | 23-11-2025           | 2.391,27        | UF     | 1,89%          | 61.405         | 0                | 0              | 0                |
| Aguas Andinas S.A.            | 18-12-2015         | 18-12-2025           | 2.063,67        | UF     | 1,95%          | 52.924         | 0                | 0              | 0                |
| Aguas Andinas S.A.            | 17-11-2015         | 17-11-2025           | 6.306,68        | UF     | 1,89%          | 162.003        | 0                | 0              | 0                |
| Aguas Andinas S.A.            | 21-11-2014         | 21-11-2024           | 52,66           | UF     | 2,51%          | 0              | 0                | 1.300          | 0                |
| Aguas Andinas S.A.            | 20-11-2014         | 20-11-2024           | 230,49          | UF     | 2,51%          | 0              | 0                | 5.692          | 0                |
| Aguas Araucanía S.A.          | 18-08-2014         | 18-08-2029           | 3.530,30        | UF     | 2,98%          | 90.478         | 0                | 86.941         | 0                |
| Aguas Araucanía S.A.          | 11-12-2009         | 11-12-2024           | 5.264,23        | UF     | 3,54%          | 0              | 162.435          | 0              | 151.496          |
| Aguas Araucanía S.A.          | 15-05-2009         | 15-05-2024           | 4.267,38        | UF     | 4,60%          | 0              | 142.546          | 0              | 132.137          |
| Aguas Cordillera S.A.         | 03-02-2004         | 03-02-2019           | 2.446,32        | UF     | 2,92%          | 0              | 88.634           | 0              | 82.755           |
| Aguas Cordillera S.A.         | 03-02-2004         | 03-02-2019           | 1.760,46        | UF     | 2,92%          | 0              | 63.931           | 0              | 59.781           |
| Aguas Cordillera S.A.         | 29-04-2003         | 29-04-2018           | 4.462,16        | UF     | 2,98%          | 0              | 167.259          | 0              | 155.992          |
| Aguas Cordillera S.A.         | 25-03-2003         | 25-03-2018           | 1.934,10        | UF     | 3,27%          | 0              | 75.506           | 0              | 70.214           |
| Aguas Cordillera S.A.         | 23-12-2002         | 23-12-2017           | 3.197,66        | UF     | 3,94%          | 0              | 137.055          | 0              | 126.624          |
| Aguas Cordillera S.A.         | 07-03-2002         | 07-03-2017           | 2.511,90        | UF     | 5,45%          | 0              | 136.216          | 0              | 123.946          |
| Aguas Cordillera S.A.         | 25-01-2002         | 25-01-2017           | 5.575,99        | UF     | 5,44%          | 0              | 304.550          | 0              | 277.153          |
| Aguas Cordillera S.A.         | 24-07-2001         | 24-07-2016           | 3.233,83        | UF     | 5,91%          | 0              | 193.726          | 0              | 175.513          |
| Aguas Decima S.A.             | 23-10-2008         | 23-10-2023           | 1.610,60        | UF     | 3,38%          | 0              | 51.312           | 0              | 47.965           |
| Aguas Decima S.A.             | 14-05-2008         | 14-05-2023           | 726,64          | UF     | 3,70%          | 0              | 23.885           | 0              | 22.289           |
| Aguas Decima S.A.             | 27-12-2007         | 27-12-2022           | 2.413,63        | UF     | 4,25%          | 0              | 82.934           | 0              | 77.166           |
| Aguas Decima S.A.             | 24-11-2006         | 24-11-2021           | 1.137,73        | UF     | 4,30%          | 0              | 40.578           | 0              | 37.786           |
| Aguas Decima S.A.             | 29-09-2006         | 29-09-2021           | 587,62          | UF     | 3,94%          | 0              | 20.555           | 0              | 19.181           |
| Aguas Decima S.A.             | 27-01-2006         | 27-01-2021           | 561,63          | UF     | 3,18%          | 0              | 18.940           | 0              | 17.760           |
| Aguas Decima S.A.             | 18-08-2005         | 18-08-2020           | 324,56          | UF     | 2,77%          | 0              | 10.709           | 0              | 10.069           |
| Aguas Decima S.A.             | 17-06-2005         | 17-06-2020           | 933,38          | UF     | 2,62%          | 0              | 30.531           | 0              | 28.735           |
| Aguas Decima S.A.             | 30-03-2005         | 30-03-2020           | 882,63          | UF     | 2,34%          | 0              | 28.318           | 0              | 26.702           |
| Aguas Decima S.A.             | 22-03-2005         | 22-03-2020           | 2.485,00        | UF     | 2,48%          | 0              | 80.721           | 0              | 76.047           |
| Aguas Decima S.A.             | 26-10-2004         | 26-10-2019           | 891,45          | UF     | 2,48%          | 0              | 29.185           | 0              | 27.500           |
| Aguas Decima S.A.             | 22-09-2004         | 22-09-2019           | 622,03          | UF     | 2,53%          | 0              | 20.491           | 0              | 19.303           |
| Aguas Decima S.A.             | 22-09-2004         | 22-09-2019           | 291,40          | UF     | 2,53%          | 0              | 9.600            | 0              | 9.043            |
| Aguas Magallanes S.A.         | 01-10-2009         | 01-10-2024           | 4.087,73        | UF     | 5,02%          | 0              | 137.646          | 0              | 127.211          |
| Aguas Magallanes S.A.         | 14-10-2008         | 14-10-2023           | 2.441,12        | UF     | 3,38%          | 0              | 77.824           | 0              | 72.749           |
| Aguas San Pedro S.A.          | 27-08-2014         | 27-08-2029           | 891,27          | UF     | 2,98%          | 22.843         | 0                | 21.949         | 0                |
| Aguas San Pedro S.A.          | 27-08-2014         | 27-08-2029           | 609,85          | UF     | 2,98%          | 15.630         | 0                | 15.019         | 0                |
| Aguas San Pedro S.A.          | 31-12-2013         | 31-12-2028           | 226,13          | UF     | 3,93%          | 5.796          | 0                | 5.569          | 0                |
| Aguas San Pedro S.A.          | 27-08-2013         | 27-08-2028           | 1.829,50        | UF     | 4,09%          | 46.888         | 0                | 45.055         | 0                |
| Aguas San Pedro S.A.          | 19-06-2012         | 19-06-2027           | 1.170,51        | UF     | 4,03%          | 29.999         | 0                | 28.826         | 0                |
| Aguas San Pedro S.A.          | 31-03-2010         | 31-03-2025           | 756,12          | UF     | 3,54%          | 0              | 23.327           | 0              | 21.757           |
| Aguas San Pedro S.A.          | 04-11-2009         | 01-11-2024           | 1.152,80        | UF     | 4,94%          | 0              | 38.558           | 0              | 35.648           |
| Aguas San Pedro S.A.          | 23-01-2006         | 02-02-2021           | 3.526,24        | UF     | 3,04%          | 0              | 117.690          | 0              | 110.449          |
| Essal S.A.                    | 27-10-2014         | 27-10-2024           | 2.492,98        | UF     | 2,68%          | 0              | 0                | 61.395         | 0                |
| Essal S.A.                    | 17-11-2010         | 17-11-2020           | 679,59          | UF     | 2,71%          | 0              | 19.836           | 0              | 18.607           |
| Essal S.A.                    | 17-11-2010         | 17-11-2020           | 549,70          | UF     | 2,71%          | 0              | 16.044           | 0              | 15.050           |
| Essal S.A.                    | 01-12-2009         | 01-12-2019           | 817,32          | UF     | 4,40%          | 0              | 26.566           | 0              | 24.641           |
| Essal S.A.                    | 02-10-2009         | 02-10-2024           | 89,88           | UF     | 4,93%          | 0              | 3.013            | 0              | 2.786            |
| Essal S.A.                    | 21-07-2008         | 21-07-2023           | 4.661,23        | UF     | 3,53%          | 0              | 150.877          | 0              | 140.926          |
| Essal S.A.                    | 18-07-2008         | 18-07-2023           | 1.796,35        | UF     | 3,53%          | 0              | 58.159           | 0              | 54.323           |
| Essal S.A.                    | 15-05-2008         | 15-05-2023           | 369,73          | UF     | 3,66%          | 0              | 12.123           | 0              | 11.316           |
| Essal S.A.                    | 04-01-2008         | 04-01-2023           | 1.210,41        | UF     | 3,94%          | 0              | 40.793           | 0              | 38.024           |
| Essal S.A.                    | 04-01-2008         | 04-01-2023           | 636,65          | UF     | 3,94%          | 0              | 21.456           | 0              | 20.000           |
| Essbio S.A.                   | 24-11-2014         | 24-11-2029           | 1.852,29        | UF     | 2,51%          | 0              | 0                | 45.617         | 0                |
| Essbio S.A.                   | 20-05-2011         | 20-05-2026           | 1.215,20        | UF     | 2,95%          | 0              | 35.388           | 0              | 33.122           |
| Essbio S.A.                   | 17-11-2010         | 17-11-2025           | 3.967,89        | UF     | 2,71%          | 0              | 115.813          | 0              | 108.637          |
| Essbio S.A.                   | 15-10-2010         | 15-10-2025           | 7.459,17        | UF     | 2,69%          | 0              | 217.983          | 0              | 204.520          |
| Iustre Municipalidad de Maipo | 25-06-2012         | 25-06-2027           | 4.743,29        | UF     | 4,03%          | 0              | 139.837          | 0              | 128.666          |
| Iustre Municipalidad de Maipo | 25-10-2011         | 25-10-2026           | 5.742,95        | UF     | 3,54%          | 0              | 170.069          | 0              | 157.385          |
| Iustre Municipalidad de Maipo | 25-10-2011         | 25-10-2026           | 828,95          | UF     | 3,54%          | 0              | 24.548           | 0              | 22.717           |
| <b>Total</b>                  |                    |                      |                 |        |                | <b>487.966</b> | <b>3.367.167</b> | <b>383.574</b> | <b>3.123.691</b> |

## 8. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Otros Activos No Financieros   | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                                | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Seguros pagados por anticipado | 348.067                           | 0                                   | 348.067            |
| Valores en garantía            | 245.766                           | 0                                   | 245.766            |
| Pagos por amortizar            | 145.543                           | 0                                   | 145.543            |
| <b>Total</b>                   | <b>739.376</b>                    | <b>0</b>                            | <b>739.376</b>     |

Al 31 de diciembre de 2014

| Otros Activos No Financieros   | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                                | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Seguros pagados por anticipado | 294.524                           | 0                                   | 294.524            |
| Valores en garantía            | 191.404                           | 0                                   | 191.404            |
| Pagos por amortizar            | 354.585                           | 0                                   | 354.585            |
| <b>Total</b>                   | <b>840.513</b>                    | <b>0</b>                            | <b>840.513</b>     |

## 9. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

9.1 La composición del rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar              | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|  | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Clientes ventas viviendas (a)                                | 56.975.571                        | 0                                   | 56.975.571         |
| Documentos por cobrar (b)                                    | 43.929.567                        | 0                                   | 43.929.567         |
| Clientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos               | 16.070.816                        | 0                                   | 16.070.816         |
| Clientes contratos sumaalzada con terceros no facturados (c) | 0                                 | 9.596.454                           | 9.596.454          |
| Otras cuentas por cobrar neto corriente                      | 342.780                           | 4.243.496                           | 4.586.276          |
| Retención contratos sumaalzada con terceros                  | 475.885                           | 964.800                             | 1.440.685          |
| Fondo a rendir   | 1.118.635                         | 9.177                               | 1.127.812          |
| Clientes ventas varias                                       | 828.689                           | 47.378                              | 876.067            |
| Anticipo a proveedores                                       | 331.524                           | 137.966                             | 469.490            |
| Cuentas corrientes del personal                              | 429.639                           | 0                                   | 429.639            |
| Provisión de pérdidas por deterioro de deudores              | (3.466.432)                       | (10.250.135)                        | (13.716.567)       |
| <b>Total</b>   | <b>117.036.674</b>                | <b>4.749.136</b>                    | <b>121.785.810</b> |

Al 31 de diciembre de 2014

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar              | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|  | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Clientes ventas viviendas (a)                                | 68.934.571                        | 0                                   | 68.934.571         |
| Documentos por cobrar (b)                                    | 28.684.761                        | 1.190                               | 28.685.951         |
| Clientes otras ventas Inmobiliarias - Terrenos               | 20.154.622                        | 0                                   | 20.154.622         |
| Clientes contratos sumaalzada con terceros no facturados (c) | 0                                 | 1.108.157                           | 1.108.157          |
| Otras cuentas por cobrar neto corriente                      | 942.921                           | 1.645.739                           | 2.588.660          |
| Retención contratos sumaalzada con terceros                  | 991.942                           | 0                                   | 991.942            |
| Fondo a rendir   | 3.341.485                         | 17.943                              | 3.359.428          |
| Clientes ventas varias                                       | 289.684                           | 249.757                             | 539.441            |
| Anticipo a proveedores                                       | 1.688.457                         | 140.485                             | 1.828.942          |
| Cuentas corrientes del personal                              | 408.864                           | 32.123                              | 440.987            |
| Provisión de pérdidas por deterioro de deudores              | (1.435.588)                       | (1.896.773)                         | (3.332.361)        |
| <b>Total</b>   | <b>124.001.719</b>                | <b>1.298.621</b>                    | <b>125.300.340</b> |

- Esta clasificación está compuesta principalmente por deudas hipotecarias (Instituciones financieras), subsidios (Estado), libretas de ahorros (Instituciones financieras), y otros saldos menores (Clientes).
- Corresponde principalmente a documentos en cartera, por anticipos otorgados por clientes, y en menor grado a pagarés por créditos directos otorgados a los clientes.
- Este rubro representa principalmente los costos incurridos en contratos de construcción que aún no han sido facturados los respectivos estados de pago. También existen costos de contratos de construcción realizados (adicionales), los cuales a la fecha no se encuentran aprobados por el mandante.  
Los principales contratos se detallan en nota 33 a los estados financieros consolidados.

9.2 En relación a los “Deudores Comerciales” para el segmento de Ingeniería y Construcción, a continuación se presenta dicha información desagregada según especialidades.

Deudores comerciales según especialidades

| Ingeniería y Construcción   | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Edificación y Obras Civiles | 6.177.446         | 15.328.760        |
| Montaje Industrial          | 1.805.843         | 2.669.057         |
| Otras Especialidades        | 28.566            | 205.717           |
| <b>Total</b>                | <b>8.011.855</b>  | <b>18.203.534</b> |

9.3 Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2015

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos | Unidades de negocio            |                                  | Consolidado<br>M\$ |
|---|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                    |
| Con vencimiento menor de tres meses   | 47.575.809                     | 4.749.136                        | 52.324.945         |
| Con vencimiento entre tres y seis meses                                     | 14.195.595                     | 0                                | 14.195.595         |
| Con vencimiento mayor a seis meses  | 55.265.270                     | 0                                | 55.265.270         |
| <b>Total</b>  | <b>117.036.674</b>             | <b>4.749.136</b>                 | <b>121.785.810</b> |

Al 31 de diciembre de 2014

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, por tramos de vencimientos | Unidades de negocio            |                                  | Consolidado<br>M\$ |
|---|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                    |
| Con vencimiento menor de tres meses   | 46.622.571                     | 190.464                          | 46.813.035         |
| Con vencimiento entre tres y seis meses                                     | 3.126.460                      | 0                                | 3.126.460          |
| Con vencimiento mayor a seis meses  | 74.252.688                     | 1.108.157                        | 75.360.845         |
| <b>Total</b>  | <b>124.001.719</b>             | <b>1.298.621</b>                 | <b>125.300.340</b> |

9.4 Los movimientos de las provisiones de pérdidas por deterioro de deudores son las siguientes:

Al 31 de diciembre de 2015

| Provisión de pérdidas por deterioro  | Unidades de negocio            |                                  | Consolidado<br>M\$ |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                      | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                    |
| Saldo inicial al 01.01.2015          | 1.435.588                      | 1.896.773                        | 3.332.361          |
| Aumentos (disminuciones) del período | 2.030.844                      | 8.353.362                        | 10.384.206         |
| <b>Saldo final</b>                   | <b>3.466.432</b>               | <b>10.250.135</b>                | <b>13.716.567</b>  |

Al 31 de diciembre de 2014

| Provisión de pérdidas por deterioro  | Unidades de negocio            |                                  | Consolidado<br>M\$ |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------|
|                                      | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                    |
| Saldo inicial al 01.01.2014          | 1.220.627                      | 75.061                           | 1.295.688          |
| Aumentos (disminuciones) del período | 214.961                        | 1.821.712                        | 2.036.673          |
| <b>Saldo final</b>                   | <b>1.435.588</b>               | <b>1.896.773</b>                 | <b>3.332.361</b>   |

9.5 El detalle de los montos vigentes y vencidos por tramos de morosidad son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2015

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Saldos vigentes   | 95.264.623                        | 997.132                             | 96.261.755         |
| Saldos vencidos entre 1 y 30 días   | 5.198.339                         | 5.748                               | 5.204.087          |
| Saldos vencidos entre 31 y 90 días  | 3.315.691                         | 8.622                               | 3.324.313          |
| Saldos vencidos entre 91 y 365 días   | 11.054.391                        | 34.497                              | 11.088.888         |
| Saldos vencidos sobre 365 días  | 2.203.630                         | 3.703.137                           | 5.906.767          |
| <b>Total</b>  | <b>117.036.674</b>                | <b>4.749.136</b>                    | <b>121.785.810</b> |

Al 31 de diciembre de 2014

| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netas de deterioro, según tramos de morosidad | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Saldos vigentes   | 98.525.927                        | 1.030.671                           | 99.556.598         |
| Saldos vencidos entre 1 y 30 días   | 7.414.771                         | 1.961                               | 7.416.732          |
| Saldos vencidos entre 31 y 90 días  | 2.396.452                         | 83.226                              | 2.479.678          |
| Saldos vencidos entre 91 y 365 días   | 10.621.063                        | 74.655                              | 10.695.718         |
| Saldos vencidos sobre 365 días  | 5.043.506                         | 108.108                             | 5.151.614          |
| <b>Total</b>  | <b>124.001.719</b>                | <b>1.298.621</b>                    | <b>125.300.340</b> |

9.6 El detalle del rubro “Derechos por cobrar, no corrientes” al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Derechos por cobrar, no corrientes         | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Cientes contratos suma alzada con terceros | 6.026.500         | 19.713.292        |
| Derechos compra terreno                    | 1.587.769         | 1.520.317         |
| Cientes por venta de terreno               | 1.771.915         | 1.333.936         |
| Cientes por venta de colegio               | 1.311.107         | 944.892           |
| Ciente por venta de planta de aridos       | 0                 | 120.353           |
| Cientes por venta de oficina               | 0                 | 15.000            |
| <b>Total</b>                               | <b>10.697.291</b> | <b>23.647.790</b> |

## 10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas son de pago/cobro inmediato y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44, 146 y 147 de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas.

Los traspasos de fondos desde y hacia la Sociedad, que no correspondan a cobro o pago de servicios, se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil, estableciéndose para el saldo mensual acumulado una tasa de interés variable promedio anual en UF de un 2,05% a diciembre de 2015 (2,76% a diciembre de 2014), a excepción de Cía. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. e Inmobiliaria FCG Ltda. que se aplicó una tasa fija anual en UF de un 1% a diciembre 2015 y 2014.

La Sociedad tiene como política informar las principales transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio excluyendo las filiales directas e indirectas que se exponen en Nota 2.5 a los estados financieros consolidados.

El detalle de identificación de vínculo entre controladora y subsidiarias al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se encuentra en Nota 2.5 a los estados financieros consolidados "Sociedades filiales".

## 10.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas |  |                               |                         |                               |        | 31.12.2015       | 31.12.2014       |
|---|--|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------|------------------|------------------|
| R.U.T                                       | Sociedad   | Descripción de la transacción | Plazo de la transacción | Naturaleza de la relación     | Moneda | Corrientes       | Corrientes       |
|   |  |                               |                         |                               |        | M\$              | M\$              |
| 76.126.149-5                                | Inversiones Santa Sofia S.A.                       | Préstamo                      | sin vencimiento         | Asociada                      | CH\$   | 6.105.825        | 5.867.114        |
| 76.210.019-3                                | Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A. | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Asociada                      | CH\$   | 2.221.527        | 2.134.674        |
| 76.025.402-9                                | Inmobiliaria y Constructora OMBU Ltda.             | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial | CH\$   | 605.407          | 602.862          |
| 72.684.200-0                                | Corporación Educacional y Cultural Empender        | Fact. Servicios               | sin vencimiento         | Relacionada con Director      | CH\$   | 31.278           | 28.103           |
| 76.141.807-6                                | Inversiones Pulsar                                 | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial | CH\$   | 21.404           | 20.461           |
| 96.531.570-5                                | Inversiones San Miguel Ltda.                       | Fact. Servicios               | sin vencimiento         | Relacionada con Director      | CH\$   | 12.637           | 10.415           |
| 76.081.565-9                                | Inversiones Conar                                  | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial | CH\$   | 11.727           | 8.983            |
| 76.081.567-5                                | Inversiones Inmob                                  | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial | CH\$   | 8.026            | 5.658            |
| 76.142.382-7                                | Inversiones Quasar                                 | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial | CH\$   | 4.390            | 3.153            |
| 76.081.562-4                                | Inversiones Confin                                 | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial | CH\$   | 3.696            | 1.830            |
| 99.590.570-1                                | Agrícola Mollendo S.A.                             | Fact. Servicios               | sin vencimiento         | Relacionada con Director      | CH\$   | 2.440            | 2.886            |
| 76.017.300-2                                | Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.               | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Asociada                      | CH\$   | 0                | 75.080           |
| 96.655.110-0                                | Agrícola San Jose de Peralillo S.A                 | Fact. Servicios               | sin vencimiento         | Relacionada con Director      | CH\$   | 0                | 28.238           |
| <b>Total</b>                                |  |                               |                         |                               |        | <b>9.028.357</b> | <b>8.789.457</b> |

## 10.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

| Cuentas por pagar a entidades relacionadas |   |                               |                         |                                |        | 31.12.2015        | 31.12.2014        |
|--|---|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| R.U.T                                      | Sociedad  | Descripción de la transacción | Plazo de la transacción | Naturaleza de la relación      | Moneda | Corrientes        | Corrientes        |
|  |   |                               |                         |                                |        | M\$               | M\$               |
| 99.012.000-5                               | Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial  | CH\$   | 2.996.029         | 3.319.058         |
| 96.869.030-2                               | Constructora Cuevas y Purcell S.A.                    | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Relacionada con Acc. de filial | CH\$   | 2.900.788         | 2.900.788         |
| 76.852.520-K                               | Fondo de Inversión Siena Privado                      | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial  | CH\$   | 1.916.381         | 1.840.792         |
| 76.009.562-1                               | Empresa maquinarias CYPSCO S.A.                       | Fact. Servicios               | sin vencimiento         | Relacionada con Acc. de filial | CH\$   | 1.598.403         | 1.598.403         |
| 76.600.790-2                               | Inmobiliaria FCG Ltda.                                | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial  | CH\$   | 1.445.141         | 1.494.021         |
| 76.210.751-1                               | Inmobiliaria CVG Ltda.                                | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial  | CH\$   | 509.841           | 489.908           |
| 217650980015                               | Fatoly Internacional S.A.                             | Prestamos                     | sin vencimiento         | Filial de Asociada             | CH\$   | 318.550           | 0                 |
| E-1.615.849                                | Inversiones Los Andes S.A.                            | Prestamos                     | sin vencimiento         | Asociada                       | CH\$   | 5.358             | 815.782           |
| 96.655.110-0                               | Agrícola San Jose De Peralillo S.A.                   | Fact. Servicios               | sin vencimiento         | Relacionada con director       | CH\$   | 220               | 0                 |
| 91.300.000-5                               | Empresa Constructora Tecsa S.A.                       | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial  | CH\$   | 0                 | 215.788           |
| 76.137.782-5                               | Inversiones Inmobiliaria Ebro Ltda.                   | Trasp. de fondos              | sin vencimiento         | Accionistas comunes en filial  | CH\$   | 0                 | 1.473.836         |
| <b>Total</b>                               |   |                               |                         |                                |        | <b>11.690.711</b> | <b>14.148.376</b> |

### 10.3 Transacciones con partes relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados al 31 de diciembre de 2015 y 2014.

| RUT          | SOCIEDAD  | NATURALEZA DE LA RELACION      | DESCRIPCION DE LA TRANSACCION         | 31-12-15<br>M\$ | Efecto en<br>resultados<br>(cargo /<br>abono) | 31-12-2014 | Efecto en<br>resultados<br>(cargo)/abono) |
|--------------|---|--------------------------------|---------------------------------------|-----------------|---|------------|---|
| 99.526.730-6 | SOCOYESA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A.                 | Relacionada con Director       | Traspasos de fondos abonos            | 0               | 0   | 144.201    | 0   |
| 76.126.149-5 | INVERSIONES SANTA SOFIA S.A.                              | Asociada                       | Reajustes devengados                  | 238.711         | 238.711                                       | 303.769    | 303.769                                   |
|              |   |                                | Traspasos de fondos cargos            | 0               | 0   | 2.716.590  | 0   |
| 76.210.019-3 | CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ALONSO DE CORDOVA S.A.        | Asociada                       | Reajustes devengados                  | 86.853          | 86.853  | 114.203    | 114.203                                   |
| 76.017.300-2 | INMOBILIARIA CASAS DE HACIENDA LTDA.                      | Asociada                       | Intereses devengados                  | 2.124           | 2.124   | 2.637      | 2.637                                     |
|              |   |                                | Reajustes devengados                  | 6.736           | 6.736   | 3.876      | 3.876                                     |
|              |   |                                | Traspasos de fondos abonos            | 83.940          | 0   | 0          | 0   |
| 76.025.402-9 | INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA OMBU LTDA.                    | Accionistas comunes en Filial  | Intereses devengados                  | 1.037           | 1.037   | 2.402      | (2.402)                                   |
|              |   |                                | Reajustes devengados                  | 1.508           | 1.508   | 12.740     | (12.740)                                  |
| 76.852.520-K | FONDO DE INVERSION SIENA PRIVADO                          | Accionistas comunes en Filial  | Reajustes devengados                  | 81.220          | (81.220)                                      | 142.414    | (142.414)                                 |
|              |   |                                | Traspasos de fondos abonos            | 763.242         | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Traspasos de fondos cargos            | 768.873         | 0   | 975.285    | 0   |
| 99.012.000-5 | CA. DE SEGUROS DE VIDA CONSORCIO NACIONAL DE SEGUROS S.A. | Accionistas comunes en Filial  | Intereses devengados                  | 20.135          | (20.135)                                      | 26.352     | (26.352)                                  |
|              |   |                                | Reajustes devengados                  | 58.207          | (58.207)                                      | 134.876    | (134.876)                                 |
|              |   |                                | Traspasos de fondos abonos            | 4.609.130       | 0   | 1.128.118  | 0   |
|              |   |                                | Traspasos de fondos cargos            | 4.470.501       | 0   | 471.305    | 0   |
| 96.869.030-2 | CONSTRUCTORA CUEVAS Y PURCELL S.A.                        | Relacionada con Acc. de Filial | Traspasos de fondos abonos            | 0               | 0   | 60.000     | 0   |
| 76.137.782-5 | INVERSIONES INMOBILIARIA EBRO LTDA.                       | Accionistas comunes en Filial  | Intereses devengados                  | 0               | 0   | 38.009     | (38.009)                                  |
|              |   |                                | Reajustes devengados                  | 0               | 0   | 76.698     | (76.698)                                  |
|              |   |                                | Traspasos de fondos abonos            | 0               | 0   | 29.573     | 0   |
|              |   |                                | Traspasos de fondos cargos            | 1.473.836       | 0   | 0          | 0   |
| E-1.615.849  | INVERSIONES LOS ANDES S.A.                                | Asociada                       | Intereses devengados                  | 23.251          | (23.251)                                      | 32.097     | (32.097)                                  |
|              |   |                                | Diferencia de cambio                  | 70.077          | (70.077)                                      | 158.218    | (158.218)                                 |
|              |   |                                | Traspasos de fondos cargos            | 585.772         | 0   | 376.815    | 0   |
|              |   |                                | Cesion de credito                     | 317.980         | 0   | 0          | 0   |
| 217650980015 | FATOLY INTERNATIONAL S.A.                                 | Filial de Asociada             | Adquiere cesion de credito            | 317.980         | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Intereses devengados                  | 570             | (570)   | 0          | 0   |
| 76.600.790-2 | INMOBILIARIA FCG LTDA.                                    | Accionistas comunes en Filial  | Intereses devengados                  | 6.065           | (6.065)                                       | 8.284      | (8.284)                                   |
|              |   |                                | Reajustes devengados                  | 9.422           | (9.422)                                       | 38.202     | (38.202)                                  |
|              |   |                                | Facturación de Estados de Pago        | 71.733          | 60.280  | 0          | 0   |
|              |   |                                | Pago facturas de Estados de Pago      | 71.733          | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Traspasos de fondos abonos            | 2.756.134       | 0   | 1.128.118  | 0   |
|              |   |                                | Traspasos de fondos cargos            | 2.820.501       | 0   | 471.305    | 0   |
| 76.210.751-1 | INMOBILIARIA CVG LTDA.                                    | Accionistas comunes en Filial  | Reajustes devengados                  | 19.933          | (19.933)                                      | 26.210     | (26.210)                                  |
| 91.300.000-5 | EMPRESA CONSTRUCTORA TECSA S.A.                           | Accionistas comunes en Filial  | Venta inversion                       | 215.788         | 0   | 0          | 0   |
| 76.959.890-1 | SIENA CONSTRUCTORA S.A.                                   | Accionistas comunes en Filial  | Facturas de Estados de Pago recibidas | 4.893.285       | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Facturas pagadas                      | 4.893.285       | 0   | 0          | 0   |
| 96.655.110-0 | AGRICOLA SAN JOSE DE PERALILLO S.A.                       | Relacionada con Director       | Compras                               | 11.004          | (11.004)                                      | 154        | (154)                                     |
|              |   |                                | Facturas pagadas                      | 10.940          | 0   | 34.766     | 0   |
|              |   |                                | Arrendos                              | 90.499          | 90.499  | 61.008     | 61.008                                    |
|              |   |                                | Arrendos pagados                      | 116.740         | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Servicios                             | 0               | 0   | 380        | 0   |
|              |   |                                | Pagos de facturación emitida          | 2.153           | 0   | 0          | 0   |
| 96.531.570-5 | INVERSIONES SAN MIGUEL LTDA.                              | Relacionada con Director       | Arrendos                              | 18.453          | 18.453  | 15.864     | 15.864                                    |
|              |   |                                | Arrendos pagados                      | 16.952          | 0   | 14.465     | 0   |
|              |   |                                | Servicios                             | 0               | 0   | 7.452      | 0   |
|              |   |                                | Gastos comunes                        | 3.591           | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Gastos comunes pagados                | 2.870           | 0   | 0          | 0   |
| 79.806.660-9 | BARROS Y EMPRAZURIZ ABOGADOS LTDA.                        | Relacionada con Director       | Asesorías                             | 296.263         | (296.263)                                     | 46.749     | (46.749)                                  |
|              |   |                                | Pagos de Asesorías                    | 329.514         | 0   | 0          | 0   |
| 78.104.870-4 | INVERSIONES Y SERVICIOS HARTWIG Y CIA.                    | Relacionada con Director       | Asesorías                             | 538.263         | (538.263)                                     | 286.157    | (286.157)                                 |
|              |   |                                | Pagos de Asesorías                    | 498.263         | 0   | 0          | 0   |
| 79.967.080-1 | PROMOC. HABITACIONALES SOLHABIT II LTDA.                  | Relacionada con Director       | Asesorías                             | 6.842           | (6.842)                                       | 0          | 0   |
| 72.684.200-0 | CORPORACION EDUCACIONAL Y CULTURAL EMPRENDER              | Relacionada con Director       | Arrendos                              | 102.000         | 102.000                                       | 63.000     | 63.000                                    |
|              |   |                                | Arrendos pagados                      | 102.000         | 0   | 41.636     | 0   |
|              |   |                                | Servicios                             | 19.063          | 19.063  | 6.739      | 6.636                                     |
|              |   |                                | Servicios pagados                     | 15.888          | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Donación                              | 0               | 0   | 500        | 0   |
| 78.156.600-4 | INVERSIONES JOFA DI LTDA.                                 | Relacionada con Director       | Asesorías                             | 0               | 0   | 91.711     | (91.711)                                  |
| 99.590.570-1 | AGRICOLA MOLLENDO S.A.                                    | Relacionada con Director       | Arrendos                              | 23.636          | 23.636  | 16.924     | 16.924                                    |
|              |   |                                | Arrendos pagados                      | 24.504          | 0   | 17.188     | 0   |
|              |   |                                | Gastos comunes                        | 5.105           | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Gastos comunes pagados                | 4.683           | 0   | 0          | 0   |
|              |   |                                | Compras                               | 1.457           | (1.457)                                       | 0          | 0   |
|              |   |                                | Facturas pagadas                      | 1.457           | 0   | 0          | 0   |
| 76.141.807-6 | INVERSIONES PULSAR  | Accionistas comunes en Filial  | Pagos por cuenta de (cargo)           | 943             | 0   | 20.461     | 0   |
| 76.142.382-7 | INVERSIONES QUASAR  | Accionistas comunes en Filial  | Pagos por cuenta de (cargo)           | 1.237           | 0   | 3.153      | 0   |
| 76.081.562-4 | INVERSIONES CONFIN  | Accionistas comunes en Filial  | Pagos por cuenta de (Abono)           | 0               | 0   | 3.719      | 0   |
|              |   |                                | Pagos por cuenta de (cargo)           | 1.866           | 0   | 5.549      | 0   |
| 76.081.567-5 | INVERSIONES INMOB   | Accionistas comunes en Filial  | Pagos por cuenta de (Abono)           | 0               | 0   | 3.351      | 0   |
|              |   |                                | Pagos por cuenta de (cargo)           | 2.368           | 0   | 9.009      | 0   |
| 76.081.565-9 | INVERSIONES CONAR   | Accionistas comunes en Filial  | Pagos por cuenta de (Abono)           | 0               | 0   | 2.838      | 0   |
|              |   |                                | Pagos por cuenta de (cargo)           | 2.744           | 0   | 11.821     | 0   |
| 76.378.256-5 | INVERSIONES AGUAS COLORADAS                               | Relacionada con Director       | Asesorías                             | 203.646         | (203.646)                                     | 65.652     | (65.652)                                  |
|              |   |                                | Pagos de Asesorías                    | 181.651         | 0   | 0          | 0   |

#### **10.4 Directorio y Gerencia de la Sociedad**

El Directorio está compuesto por siete miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La estructura organizacional está compuesta por dos áreas de negocio. Un gerente general a cargo del negocio inmobiliario con cinco gerentes de filiales y un gerente general a cargo del negocio ingeniería y construcción con un gerente de área.

Existe un comité ejecutivo integrado por el Presidente del Directorio, su Vicepresidente y los gerentes de áreas. Adicionalmente existe un área de Servicios corporativos que depende del comité ejecutivo y le presta servicios a las dos áreas de negocios.

##### **Remuneración del Directorio**

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2015 fijó los siguientes montos para el período mayo 2015 a abril 2016 (Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2014 para el período mayo 2014 a abril 2015):

##### a) Dietas por asistencia a sesiones

Una dieta de asistencia a sesión de 140 Unidades de Fomento para el Presidente, 105 Unidades de Fomento para el Vicepresidente y 70 Unidades de Fomento para cada Director.

##### b) Participación en utilidades

Una remuneración variable, para la totalidad de los señores directores, ascendente a un 2% bruto de las utilidades distribuibles del ejercicio, remuneración que deberá ser distribuida entre los directores a razón de 4/17avos para el Presidente, 3/17avos para el Vicepresidente y 2/17avos para cada Director, previa aprobación de los estados financieros correspondientes, el monto provisionado se presenta en el rubro "Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes".

##### **Remuneración del Comité de Directores**

De conformidad a lo dispuesto por el Artículo 50 Bis de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y la Circular N° 1956 de la Superintendencia de Valores y Seguros, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 28 de abril de 2015 fijó los siguientes montos para el período mayo 2015 a abril 2016 (Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 29 de abril de 2014 para el período mayo 2014 a abril 2015):

La remuneración de los miembros de Comité de Directores será de 23,34 Unidades de Fomento por asistencia a sesión de cada miembro del Comité.

El detalle de los montos registrados en el periodo terminado al 31 de diciembre de 2015 y 2014 para los Señores Directores es el siguiente:

| Retribución Directorio     |                | 31.12.2015               |                |                          |                   |                |
|----------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|-------------------|----------------|
| Nombre                     | Cargo          | Periodo de desempeño     | Directorio M\$ | Comité de Directores M\$ | Participación M\$ | Total M\$      |
| Cristian Hartwig Bisquertt | Presidente     | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 42.082         | 0                        | 143.095           | 185.177        |
| Javier Gras Rudloff        | Vicepresidente | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 31.584         | 0                        | 107.321           | 138.905        |
| Justino Negrón Bornand     | Director       | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 21.041         | 4.697                    | 71.548            | 97.286         |
| Fernando Barros Tocornal   | Director       | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 17.527         | 0                        | 71.548            | 89.075         |
| Vicente Domínguez Vial     | Director       | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 19.313         | 4.120                    | 71.548            | 94.981         |
| Rodrigo Gras Rudloff       | Director       | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 15.818         | 0                        | 71.548            | 87.366         |
| Nicolás Gellona Amunategui | Director       | 01.01.2015 al 31.12.2015 | 21.041         | 4.697                    | 71.548            | 97.286         |
| <b>Total</b>               |                |                          | <b>168.406</b> | <b>13.514</b>            | <b>608.156</b>    | <b>790.076</b> |

| Retribución Directorio     |                | 31.12.2014               |                |                          |                   |                |
|----------------------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|-------------------|----------------|
| Nombre                     | Cargo          | Periodo de desempeño     | Directorio M\$ | Comité de Directores M\$ | Participación M\$ | Total M\$      |
| Cristian Hartwig Bisquertt | Presidente     | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 36.967         | 0                        | 133.678           | 170.645        |
| Javier Gras Rudloff        | Vicepresidente | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 30.270         | 0                        | 100.258           | 130.528        |
| Justino Negrón Bornand     | Director       | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 20.160         | 5.039                    | 66.839            | 92.038         |
| Fernando Barros Tocornal   | Director       | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 20.164         | 0                        | 66.839            | 87.003         |
| Vicente Domínguez Vial     | Director       | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 20.182         | 5.041                    | 66.839            | 92.062         |
| Rodrigo Gras Rudloff       | Director       | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 18.494         | 0                        | 66.839            | 85.333         |
| Nicolás Gellona Amunategui | Director       | 01.01.2014 al 31.12.2014 | 18.540         | 5.041                    | 66.839            | 90.420         |
| <b>Total</b>               |                |                          | <b>164.777</b> | <b>15.121</b>            | <b>568.131</b>    | <b>748.029</b> |

### Remuneración de Ejecutivos Principales

La Sociedad y sus filiales tienen establecido para sus ejecutivos principales, un régimen de remuneraciones fijas y un plan de participaciones variables por cumplimiento de objetivos anuales de aportación a los resultados de la Sociedad.

Los principales aspectos del sistema de remuneraciones, compensaciones y participaciones que utiliza Empresas Socovesa y filiales, incluye las remuneraciones propiamente tales que perciben los ejecutivos y las utilidades que les corresponden en las sociedades que complementan el giro social y de las que son socios activos.

El detalle de remuneraciones fijas y participaciones de los ejecutivos principales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

| Remuneraciones y compensaciones ejecutivos principales | 31.12.2015             |                  | 31.12.2014             |                  |
|--|------------------------|------------------|------------------------|------------------|
|  | Cantidad de ejecutivos | M\$              | Cantidad de ejecutivos | M\$              |
| Sueldos fijos y participaciones                        | 15                     | 3.195.324        | 15                     | 2.484.866        |
| Indemnizaciones por término de relación laboral        | 1                      | 60.529           | 2                      | 378.623          |
| <b>Total</b>   |                        | <b>3.255.853</b> |                        | <b>2.863.489</b> |

## 11. INVENTARIOS

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Clases de Inventarios                | Unidades de negocio            |                                  | Total Inventario Corriente<br>M\$ | Unidades de negocio            |                                  | Total Inventario No Corriente<br>M\$ | Total Inventario<br>M\$ |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|                                      | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                                   | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                                      |                         |
| Terrenos                             | 1.506.552                      | 0                                | 1.506.552                         | 32.087.485                     | 0                                | 32.087.485                           | 33.594.037              |
| Viviendas terminadas                 | 108.906.723                    | 0                                | 108.906.723                       | 0                              | 0                                | 0                                    | 108.906.723             |
| Viviendas recibidas en parte de pago | 3.242.556                      | 0                                | 3.242.556                         | 0                              | 0                                | 0                                    | 3.242.556               |
| Otros inventarios                    | 1.528.770                      | 0                                | 1.528.770                         | 2.356.907                      | 0                                | 2.356.907                            | 3.885.677               |
| Obras en ejecución                   | 177.556.775                    | 0                                | 177.556.775                       | 45.194.261                     | 0                                | 45.194.261                           | 222.751.036             |
| <b>Total</b>                         | <b>292.741.376</b>             | <b>0</b>                         | <b>292.741.376</b>                | <b>79.638.653</b>              | <b>0</b>                         | <b>79.638.653</b>                    | <b>372.380.029</b>      |

Al 31 de diciembre de 2014

| Clases de Inventarios                | Unidades de negocio            |                                  | Total Inventario Corriente<br>M\$ | Unidades de negocio            |                                  | Total Inventario No Corriente<br>M\$ | Total Inventario<br>M\$ |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|                                      | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                                   | Desarrollo Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y Construcción<br>M\$ |                                      |                         |
| Terrenos                             | 9.066.470                      | 2.312.443                        | 11.378.913                        | 48.102.276                     | 0                                | 48.102.276                           | 59.481.189              |
| Viviendas terminadas                 | 120.016.415                    | 0                                | 120.016.415                       | 0                              | 0                                | 0                                    | 120.016.415             |
| Viviendas recibidas en parte de pago | 5.096.785                      | 0                                | 5.096.785                         | 0                              | 0                                | 0                                    | 5.096.785               |
| Otros inventarios                    | 1.356.767                      | 0                                | 1.356.767                         | 1.287.896                      | 0                                | 1.287.896                            | 2.644.663               |
| Obras en ejecución                   | 136.464.255                    | 0                                | 136.464.255                       | 73.712.262                     | 0                                | 73.712.262                           | 210.176.517             |
| <b>Total</b>                         | <b>272.000.692</b>             | <b>2.312.443</b>                 | <b>274.313.135</b>                | <b>123.102.434</b>             | <b>0</b>                         | <b>123.102.434</b>                   | <b>397.415.569</b>      |

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Grupo rebajó sus inventarios como costo de ventas los siguientes montos:

| <b>Rebaja de Inventarios reconocidos como costo durante el período</b> | <b>31.12.2015<br/>M\$</b> | <b>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Desarrollo Inmobiliario (1)  | 245.919.258               | 273.359.311               |
| Ingeniería y Construcción  | 3.920.883                 | 6.583.491                 |
| <b>Totales</b>   | <b>249.840.141</b>        | <b>279.942.802</b>        |

(1) El monto de gastos financieros que forman parte del costo, reconocidos en el período terminado al 31 de diciembre de 2015 asciende a M\$ 10.881.860 (M\$ 14.218.110 al 31 de diciembre de 2014).

## 12. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

### 12.1 Activos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

|  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Activos por Impuestos Corrientes</b>              |                   |                   |
| <b>Impuestos por recuperar de años anteriores:</b>   |                   |                   |
| Beneficio tributario por pérdidas tributarias (PPUA) | 605.479           | 409.808           |
| Otros créditos por recuperar                         | 2.629.098         | 2.058.260         |
| <b>Subtotal</b>                                      | <b>3.234.577</b>  | <b>2.468.068</b>  |
| <b>Impuestos por recuperar del año actual:</b>       |                   |                   |
| Beneficio Ley Austral N° 19.606                      | 2.360.733         | 2.185.984         |
| Beneficio tributario por pérdidas tributarias (PPUA) | 739.318           | 641.891           |
| Crédito de activo fijo                               | 1.032             | 2.043             |
| Crédito especial constructoras                       | 1.595.362         | 1.489.427         |
| Crédito por contribuciones bienes raíces             | 114.397           | 59.006            |
| Crédito por donaciones                               | 14.716            | 19.080            |
| Crédito por gastos de capacitación                   | 300.981           | 352.298           |
| Iva crédito fiscal                                   | 6.731.979         | 4.479.696         |
| Otros créditos por imputar                           | 0                 | 207.966           |
| Pagos provisionales mensuales                        | 4.006.498         | 1.653.140         |
| Provisión impuesto a la renta                        | (5.591.714)       | (2.843.901)       |
| <b>Subtotal</b>                                      | <b>10.273.302</b> | <b>8.246.630</b>  |
| <b>Total</b>   | <b>13.507.879</b> | <b>10.714.698</b> |

### 12.2 Activos por Impuestos No Corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

|  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Activos por Impuestos No Corrientes</b> |                   |                   |
| Beneficio Ley Austral N° 19.606            | 7.644.646         | 8.513.606         |
| <b>Total</b>                               | <b>7.644.646</b>  | <b>8.513.606</b>  |

### 12.3 Pasivos por Impuestos Corrientes

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

|   | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Pasivos por Impuestos Corrientes</b> |                   |                   |
| Provisión impuesto a la renta           | 9.354.348         | 10.847.213        |
| Crédito por donaciones                  | (40.122)          | (1.875)           |
| Crédito por gastos de capacitación      | (10.530)          | (12.333)          |
| Pagos provisionales mensuales           | (7.389.047)       | (5.127.203)       |
| <b>Total</b>                            | <b>1.914.649</b>  | <b>5.705.802</b>  |

### 13. INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACION

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

#### 13.1 Detalle de inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre de 2015

| Inversiones en Asociadas                           | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01.01.2015 M\$ | Participación en Ganancia (Pérdida) M\$ | Otros Incrementos o (Decrementos) M\$ | Diferencia de Conversión M\$ | Provisión déficit asociadas M\$ | Saldo al 31.12.2015 M\$ |
|--|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.               | Chile          | Pesos            | 50,00%                      | 50,00%                    | (36.778)                | (3.452)                                 | 40.230                                | 0                            | 0                               | 0                       |
| Inversiones Los Andes S.A.                         | Argentina      | Dólar            | 18,74%                      | 18,74%                    | 2.671.954               | 100.878                                 | (562.790)                             | 392.683                      |                                 | 2.602.725               |
| Inversiones Santa Sofía S.A.                       | Chile          | Pesos            | 50,00%                      | 50,00%                    | (237.086)               | (184.077)                               | 0                                     | 0                            | (421.163)                       | 0                       |
| Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A. | Chile          | Pesos            | 33,33%                      | 33,33%                    | (129.056)               | (185.816)                               | 86                                    | 0                            | (317.786)                       | 3.000                   |
| <b>Total</b>                                       |                |                  |                             |                           |                         | <b>(272.467)</b>                        | <b>(522.474)</b>                      | <b>392.683</b>               | <b>(738.949)</b>                | <b>2.605.725</b>        |

Al 31 de diciembre de 2014

| Inversiones en Asociadas                           | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01.01.2014 M\$ | Participación en Ganancia (Pérdida) M\$ | Otros Incrementos o (Decrementos) M\$ | Diferencia de Conversión M\$ | Provisión déficit asociadas M\$ | Saldo al 31.12.2014 M\$ |
|--|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.               | Chile          | Pesos            | 50,00%                      | 50,00%                    | (34.657)                | (2.121)                                 | 0                                     | 0                            | (36.778)                        | 0                       |
| Inversiones Los Andes S.A.                         | Argentina      | Dólar            | 18,74%                      | 18,74%                    | 3.108.427               | (445.610)                               | (471.581)                             | 480.718                      | 0                               | 2.671.954               |
| Inversiones Santa Sofía S.A.                       | Chile          | Pesos            | 50,00%                      | 50,00%                    | (108.954)               | (201.149)                               | 73.017                                | 0                            | (237.086)                       | 0                       |
| Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A. | Chile          | Pesos            | 33,33%                      | 33,33%                    | (44.096)                | (51.684)                                | (33.276)                              | 0                            | (132.056)                       | 3.000                   |
| <b>Total</b>                                       |                |                  |                             |                           |                         | <b>(700.564)</b>                        | <b>(431.840)</b>                      | <b>480.718</b>               | <b>(405.920)</b>                | <b>2.674.954</b>        |

#### 13.2 Información financiera resumida de asociadas, totalizadas

Al 31 de diciembre de 2015

| Inversiones en Asociadas                           | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
|--|-----------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.               | 50,00%          | 0                      | 0                         | 0                      | 0                         | 44                      | (6.947)               | (6.903)                     |
| Inversiones Los Andes S.A.                         | 18,74%          | 8.445.933              | 15.704.478                | 5.451.898              | 4.809.914                 | 757.741                 | (219.439)             | 538.302                     |
| Inversiones Santa Sofía S.A.                       | 50,00%          | 29.455                 | 9.344.570                 | 0                      | 10.221.315                | 133.638                 | (501.792)             | (368.154)                   |
| Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A. | 33,33%          | 33.978.580             | 35.036                    | 34.957.978             | 0                         | 204.754                 | (762.202)             | (557.448)                   |
| <b>Total</b>                                       |                 | <b>42.453.968</b>      | <b>25.084.084</b>         | <b>40.409.876</b>      | <b>15.031.229</b>         | <b>1.096.177</b>        | <b>(1.490.380)</b>    | <b>(394.203)</b>            |

Al 31 de diciembre de 2014

| Inversiones en Asociadas                           | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
|--|-----------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Inmobiliaria Casas de Hacienda Ltda.               | 50,00%          | 0                      | 0                         | 73.551                 | 0                         | 0                       | (4.243)               | (4.243)                     |
| Inversiones Los Andes S.A.                         | 18,74%          | 6.899.354              | 15.095.940                | 5.094.273              | 2.643.003                 | 3.534.926               | (5.912.779)           | (2.377.853)                 |
| Inversiones Santa Sofía S.A.                       | 50,00%          | 8.609.361              | 0                         | 9.083.255              | 278                       | 445                     | (402.744)             | (402.299)                   |
| Constructora e Inmobiliaria Alonso de Córdova S.A. | 33,33%          | 28.906.126             | 0                         | 29.293.040             | 0                         | 0                       | (155.068)             | (155.068)                   |
| <b>Total</b>                                       |                 | <b>44.414.841</b>      | <b>15.095.940</b>         | <b>43.544.119</b>      | <b>2.643.281</b>          | <b>3.535.371</b>        | <b>(6.474.834)</b>    | <b>(2.939.463)</b>          |

#### 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Este rubro está compuesto principalmente por el valor de la marca resultante por la compra de Almagro S.A. y promesas de compra de terreno.

La marca “Almagro” se originó producto de la adquisición del 100% de las acciones de Almagro S.A. con fecha 17 de agosto de 2007. La valorización de esta marca se sustenta en informe realizado por una entidad independiente, para lo cual se utilizó la metodología del royalty. Se estima que la vida útil de la marca “Almagro” es indefinida, debido a que su valorización permite reconocer que la empresa es un negocio en marcha, cuya capacidad de generación de flujos no se encuentra limitada a los proyectos actualmente en cartera o a determinados períodos futuros. Esta marca, es sometida anualmente a pruebas de deterioro de acuerdo a los requerimientos de la NIC 36; el último test de deterioro del valor fue realizado al 31 de diciembre de 2015, obteniendo como resultado que no procede aplicar deterioro al valor de la inversión que Socovesa tiene en Almagro S.A..

Las Opciones de compra de terrenos corresponden a derechos adquiridos por la filial directa Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. según convenios suscritos en los años 2006 y 2007 con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. (relacionada por ser accionista común en filiales), estos montos se mantienen clasificados como intangibles, y son rebajados en la medida que sean vendidos o cedidos a filiales del grupo (ver nota 3.2 y 27.1.e a los estados financieros consolidados).

14.1 El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Activos Intangibles Neto                                      | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios | 39.259.534        | 39.741.631        |
| Activos intangibles de vida finita                            | 15.922.487        | 13.915.206        |
| <b>Activos Intangibles Neto</b>                               | <b>55.182.021</b> | <b>53.656.837</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Marca Almagro                                  | 39.163.115        | 39.163.115        |
| Software Almagro                               | 84.913            | 518.481           |
| Base datos Almagro                             | 11.506            | 60.035            |
| Opciones de compra de terreno                  | 14.583.199        | 12.528.048        |
| Programas Informáticos (licencias software)    | 1.109.089         | 1.150.518         |
| Servidumbres                                   | 41.773            | 43.181            |
| Derechos de agua                               | 187.863           | 192.896           |
| Otros activos intangibles identificables       | 563               | 563               |
| <b>Activos Intangibles identificables Neto</b> | <b>55.182.021</b> | <b>53.656.837</b> |

| Activos Intangibles Brutos                                    | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios | 39.741.631        | 39.741.631        |
| Activos intangibles de vida finita                            | 18.854.349        | 16.611.848        |
| <b>Activos intangibles bruto</b>                              | <b>58.595.980</b> | <b>56.353.479</b> |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Marca Almagro                                   | 39.163.115        | 39.163.115        |
| Software Almagro                                | 518.481           | 518.481           |
| Base datos Almagro                              | 60.035            | 60.035            |
| Opciones de compra de terreno                   | 15.486.169        | 13.431.018        |
| Programas informáticos (licencias software)     | 3.069.175         | 2.881.825         |
| Servidumbres                                    | 56.891            | 56.891            |
| Derechos de agua                                | 241.094           | 241.094           |
| Otros activos intangibles identificables        | 1.020             | 1.020             |
| <b>Activos Intangibles Identificables Bruto</b> | <b>58.595.980</b> | <b>56.353.479</b> |

| Amortización Acumulada y Deterioro del Valor                                  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios                 | 482.097           | 0                 |
| Activos intangibles de vida finita  | 2.931.862         | 2.696.642         |
| <b>Total Amortización Acumulada y Deterioro del Valor Activos Intangibles</b> | <b>3.413.959</b>  | <b>2.696.642</b>  |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| Software Almagro  | 433.568          | 0                |
| Base datos Almagro  | 48.529           | 0                |
| Opciones de compra de terreno   | 902.970          | 902.970          |
| Programas Informáticos (licencias software)   | 1.960.086        | 1.731.307        |
| Servidumbres  | 15.118           | 13.710           |
| Derechos de agua  | 53.231           | 48.198           |
| Otros Activos Intangibles Identificables  | 457              | 457              |
| <b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables</b> | <b>3.413.959</b> | <b>2.696.642</b> |

14.2 El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Activos Intangibles, es el siguiente:

| Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas | Años de vida<br>Mínima | Años de vida<br>Máxima |
|---|------------------------|------------------------|
| Opciones de compra de terreno                             | 6                      | 8                      |
| Proyecto desarrollo control de gestión                    | 2                      | 3                      |
| Programas Informáticos (licencias software)               | 3                      | 10                     |
| Servidumbres  | 36                     | 40                     |
| Derechos de agua  | 36                     | 40                     |
| Otros Activos Intangibles Identificables                  | 38                     | 38                     |

14.3 El movimiento de Activos Intangibles al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Movimientos año 2015                          | Marca Almagro (a)<br>M\$ | Software Almagro (a)<br>M\$ | Base datos Almagro (a)<br>M\$ | Opciones de compra de terreno<br>M\$ | Programas informáticos (licencias software)<br>M\$ | Servidumbres<br>M\$ | Derechos de agua<br>M\$ | Otros Activos Intangibles identificables<br>M\$ | Activos Intangibles, Neto<br>M\$ |
|---|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------------|---|----------------------------------|
| Saldo inicial al 1.1.2015                     | 39.163.115               | 518.481                     | 60.035                        | 12.528.048                           | 1.150.518  | 43.181              | 192.896                 | 563   | 53.656.837                       |
| Adiciones                                     | 0                        | 0                           | 0                             | 1.467.679                            | 170.602  | 0                   | 0                       | 0   | 1.638.281                        |
| Amortización                                  | 0                        | (433.568)                   | (48.529)                      | 0                                    | (212.031)  | (1.408)             | (5.033)                 | 0   | (700.569)                        |
| Otros incrementos (disminuciones)             | 0                        | 0                           | 0                             | 587.472                              | 0  | 0                   | 0                       | 0   | 587.472                          |
| <b>Total cambios</b>                          | <b>0</b>                 | <b>(433.568)</b>            | <b>(48.529)</b>               | <b>2.055.151</b>                     | <b>(41.429)</b>                                    | <b>(1.408)</b>      | <b>(5.033)</b>          | <b>0</b>  | <b>1.525.184</b>                 |
| Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2015 | 39.163.115               | 84.913                      | 11.506                        | 14.583.199                           | 1.109.089  | 41.773              | 187.863                 | 563   | 55.182.021                       |

| Movimientos año 2014                          | Marca Almagro (a)<br>M\$ | Software Almagro (a)<br>M\$ | Base datos Almagro (a)<br>M\$ | Opciones de compra de terreno<br>M\$ | Programas informáticos (licencias software)<br>M\$ | Servidumbres<br>M\$ | Derechos de agua<br>M\$ | Otros Activos Intangibles identificables<br>M\$ | Activos Intangibles, Neto<br>M\$ |
|---|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|--|---------------------|-------------------------|---|----------------------------------|
| Saldo inicial al 1.1.2014                     | 39.163.115               | 518.481                     | 60.035                        | 9.281.741                            | 906.374  | 44.589              | 198.196                 | 563   | 50.173.094                       |
| Adiciones                                     | 0                        | 0                           | 0                             | 3.246.307                            | 395.183  | 0                   | 0                       | 0   | 3.641.490                        |
| Amortización                                  | 0                        | 0                           | 0                             | 0                                    | (151.039)  | (1.408)             | (5.300)                 | 0   | (157.747)                        |
| <b>Total cambios</b>                          | <b>0</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                      | <b>3.246.307</b>                     | <b>244.144</b>                                     | <b>(1.408)</b>      | <b>(5.300)</b>          | <b>0</b>  | <b>3.483.743</b>                 |
| Saldo final Activos Intangibles al 31.12.2014 | 39.163.115               | 518.481                     | 60.035                        | 12.528.048                           | 1.150.518  | 43.181              | 192.896                 | 563   | 53.656.837                       |

- a. De acuerdo con estimaciones y proyecciones de flujos de caja de las unidades generadoras de efectivo, a la que se le atribuye la plusvalía comprada, se puede concluir que su valor es recuperable al cierre del período.

## 15. PLUSVALIA

Plusvalía Comprada – El saldo de la Plusvalía al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| RUT          | Sociedad     | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--------------|--------------|-------------------|-------------------|
| 88.452.300-1 | Almagro S.A. | 12.900.421        | 12.900.421        |
| <b>Total</b> |              | <b>12.900.421</b> | <b>12.900.421</b> |

## 16. PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

16.1 El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Clases de Propiedades, plantas y equipos, neto | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Terrenos                                       | 1.040.583         | 1.040.583         |
| Edificaciones                                  | 12.070.529        | 12.270.210        |
| Maquinarias y equipos                          | 2.696.005         | 2.458.302         |
| Activos en leasing                             | 310.730           | 593.317           |
| Herramientas y equipos livianos                | 352.291           | 448.044           |
| Muebles de oficina                             | 289.637           | 336.756           |
| Maquinaria de oficina                          | 570.573           | 712.727           |
| Otras propiedades, planta y equipo             | 9.307             | 9.888             |
| <b>Total</b>                                   | <b>17.339.655</b> | <b>17.869.827</b> |

| Clases de Propiedades, plantas y equipos, bruto | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Terrenos  | 1.040.583         | 1.040.583         |
| Edificaciones                                   | 15.014.681        | 14.818.951        |
| Maquinarias y equipos                           | 8.062.817         | 8.241.684         |
| Activos en leasing                              | 655.718           | 699.012           |
| Herramientas y equipos livianos                 | 1.346.546         | 1.346.546         |
| Muebles de oficina                              | 1.239.805         | 1.259.080         |
| Maquinaria de oficina                           | 2.791.951         | 2.721.405         |
| Otras propiedades, planta y equipo              | 25.495            | 25.495            |
| <b>Total</b>                                    | <b>30.177.596</b> | <b>30.152.756</b> |

| Depreciación acumulada             | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Edificaciones                      | 2.944.152         | 2.548.741         |
| Maquinarias y equipos              | 5.366.812         | 5.783.382         |
| Activos en leasing                 | 344.988           | 105.695           |
| Herramientas y equipos livianos    | 994.255           | 898.502           |
| Muebles de oficina                 | 950.168           | 922.324           |
| Maquinaria de oficina              | 2.221.378         | 2.008.678         |
| Otras propiedades, planta y equipo | 16.188            | 15.607            |
| <b>Total</b>                       | <b>12.837.941</b> | <b>12.282.929</b> |

16.2 El detalle de vidas útiles aplicadas al rubro de Propiedades, Plantas y Equipo, es el siguiente:

| Activos                         | Vida útil o tasa de depreciación (años) |        |
|---------------------------------|---|--------|
|                                 | Minima                                  | Maxima |
| Edificaciones                   | 15                                      | 60     |
| Maquinarias y equipos           | 2                                       | 20     |
| Activos en Leasing              | 5                                       | 20     |
| Herramientas y equipos livianos | 3                                       | 8      |
| Muebles de oficina              | 3                                       | 10     |
| Maquinaria de oficina           | 3                                       | 10     |
| Otros                           | 3                                       | 10     |

16.3 El movimiento de Propiedades, Plantas y Equipos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Movimientos año 2015            | Terrenos         | Edificaciones     | Maquinarias y equipos | Activos en leasing | Herramientas y equipos livianos | Muebles de oficina | Maquinaria de oficina | Otras Propiedades, plantas y equipos, Neto | Propiedades, plantas y equipos, Neto |
|---------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|
|                                 | M\$              | M\$               | M\$                   | M\$                | M\$                             | M\$                | M\$                   | M\$  | M\$                                  |
| Saldo inicial al 1.1.2015       | 1.040.583        | 12.270.210        | 2.458.302             | 593.317            | 448.044                         | 336.756            | 712.727               | 9.888                                      | 17.869.827                           |
| Adiciones                       | 0                | 145.254           | 1.032.241             | 0                  | 0                               | 5.422              | 73.130                | 0  | 1.256.047                            |
| Desapropiaciones                | 0                | 0                 | (221.207)             | (5.601)            | 0                               | 0                  | (954)                 | 0  | (227.762)                            |
| Gasto por depreciación          | 0                | (395.466)         | (562.011)             | (263.485)          | (95.753)                        | (30.000)           | (214.230)             | (581)                                      | (1.561.526)                          |
| Otros Incrementos (decrementos) | 0                | 50.531            | (11.320)              | (13.501)           | 0                               | (22.541)           | (100)                 | 0  | 3.069                                |
| <b>Total cambios</b>            | <b>0</b>         | <b>(199.681)</b>  | <b>237.703</b>        | <b>(282.587)</b>   | <b>(95.753)</b>                 | <b>(47.119)</b>    | <b>(142.154)</b>      | <b>(581)</b>                               | <b>(530.172)</b>                     |
| <b>Saldo al 31.12.2015</b>      | <b>1.040.583</b> | <b>12.070.529</b> | <b>2.696.005</b>      | <b>310.730</b>     | <b>352.291</b>                  | <b>289.637</b>     | <b>570.573</b>        | <b>9.307</b>                               | <b>17.339.655</b>                    |

| Movimientos año 2014                      | Terrenos         | Edificaciones     | Maquinarias y equipos | Activos en leasing | Herramientas y equipos livianos | Muebles de oficina | Maquinaria de oficina | Otras Propiedades, plantas y equipos, Neto | Propiedades, plantas y equipos, Neto |
|---|------------------|-------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------|--|--------------------------------------|
|   | M\$              | M\$               | M\$                   | M\$                | M\$                             | M\$                | M\$                   | M\$  | M\$                                  |
| Saldo inicial al 1.1.2014                 | 1.060.748        | 10.895.155        | 2.360.198             | 2.906.701          | 641.786                         | 300.031            | 797.580               | 101.098                                    | 19.063.297                           |
| Adiciones                                 | 0                | 226.291           | 685.527               | 0                  | 4.801                           | 58.947             | 104.650               | 912  | 1.081.128                            |
| Desapropiaciones                          | 0                | 0                 | (322.978)             | 0                  | (37.473)                        | 0                  | (1.100)               | 0  | (361.551)                            |
| Transferencias a propiedades de inversión | (20.165)         | (368.872)         | 0                     | 0                  | 0                               | 0                  | 0                     | 0  | (389.037)                            |
| Gasto por depreciación                    | 0                | (336.977)         | (647.211)             | (132.099)          | (155.237)                       | (46.350)           | (199.512)             | (3.695)                                    | (1.521.081)                          |
| Otros Incrementos (decrementos)           | 0                | 1.854.613         | 382.766               | (2.181.285)        | (5.833)                         | 24.128             | 11.109                | (88.427)                                   | (2.929)                              |
| <b>Total cambios</b>                      | <b>(20.165)</b>  | <b>1.375.055</b>  | <b>98.104</b>         | <b>(2.313.384)</b> | <b>(193.742)</b>                | <b>36.725</b>      | <b>(84.853)</b>       | <b>(91.210)</b>                            | <b>(1.193.470)</b>                   |
| <b>Saldo al 31.12.2014</b>                | <b>1.040.583</b> | <b>12.270.210</b> | <b>2.458.302</b>      | <b>593.317</b>     | <b>448.044</b>                  | <b>336.756</b>     | <b>712.727</b>        | <b>9.888</b>                               | <b>17.869.827</b>                    |

#### 16.4 Información adicional sobre propiedades, plantas y equipos

En el siguiente cuadro se detalla información adicional sobre propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

| Información Adicional a revelar sobre Propiedades, Planta y Equipos                  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Propiedades, planta y equipos completamente depreciados todavía en uso (valor bruto) | 6.533.549         | 5.765.281         |

## 17. IMPUESTOS DIFERIDOS

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se promulgó la ley N° 20.780, denominada “Reforma Tributaria”, la cual fue publicada en el diario oficial con fecha 29 de septiembre de 2014. Esta ley entre otros aspectos, establece dos sistemas de tributación alternativos “Renta Atribuida” y “Régimen Parcialmente Integrado”:

- “Renta Atribuida”, con un aumento progresivo de las tasas de Impuesto de Primera Categoría, desde un 21% el 2014 hasta un 25% el 2017; según el artículo 14 letra A de la Ley Sobre Impuesto a la Renta.
- “Régimen Parcialmente Integrado”, con un aumento progresivo de las tasas de Impuesto de Primera Categoría, desde un 21% el 2014 hasta un 27% el 2018; según el artículo 14 letra B de la Ley Sobre Impuesto a Renta.

Como consecuencia de estos cambios en las tasas de Impuesto de Primera Categoría, y sus efectos en los activos y pasivos por impuestos diferidos que se reversaran en dichos años, ha llevado a que la Sociedad reconozca un cambio neto en los Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos al 31 de diciembre de 2014 de M\$ 678.590 (Nota 2.3 a los Estados Financieros Consolidados) con abono a “Resultados Acumulados”, según lo establecido en Oficio Circular N° 856 de la Superintendencia de Valores y Seguros de fecha 17 de octubre de 2014.

Con fecha 1 de febrero de 2016, se promulgó la Ley 20.899 “Reforma de la Reforma”, la cual simplifica la reforma tributaria la cual indica que el régimen general por defecto por el cual se deberá tributar, será el sistema de renta semi integrado.

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

### 17.1 Activos por impuestos diferidos

| Activos por impuestos diferidos   | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferido relativos a obligaciones por leasing     | 6.334             | 24.110            |
| Activos por impuestos diferido relativos a acumulaciones (o devengos)   | 7.879             | 0                 |
| Activos por impuestos diferido relativos a provisiones                  | 3.191.298         | 2.335.741         |
| Activos por impuestos diferido relativos a provisiones incobrables      | 4.116.381         | 749.270           |
| Activos por impuestos diferido relativos a provisión vacaciones         | 353.137           | 345.231           |
| Activos por impuestos diferido relativo a existencias                   | 1.307.299         | 0                 |
| Activos por impuestos diferido relativo a eliminación de CM existencias | 11.661.959        | 11.951.064        |
| Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales            | 17.843.842        | 15.553.794        |
| Activos por impuestos diferido relativos a otros                        | 610.820           | 401.094           |
| <b>Total Activo por impuestos diferidos antes de compensación</b>       | <b>39.098.949</b> | <b>31.360.304</b> |
| Compensación impuestos diferidos  | (4.562.890)       | (4.484.948)       |
| <b>Total Activos por impuestos diferidos</b>                            | <b>34.536.059</b> | <b>26.875.356</b> |

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro, la Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que éstas cubrirán el recupero de estos activos.

Adicionalmente la sociedad podría recuperar los saldos por impuestos diferidos mediante una reorganización empresarial, tal como lo permite la normativa tributaria chilena vigente.

### 17.2 Pasivos por impuestos diferidos

| <b>Pasivos por impuestos diferidos</b>                                 | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Pasivos por impuestos diferido relativos a activos en leasing          | 646.611           | 699.427           |
| Pasivos por impuestos diferido relativos a capitalización de intereses | 3.457.488         | 3.639.828         |
| Pasivos por impuestos diferido relativos Combinación de Negocios       | 10.685.036        | 10.805.883        |
| Pasivos por impuestos diferido activo fijo                             | 44.437            | 75.983            |
| Pasivos por impuestos diferido otros                                   | 68.124            | 69.710            |
| <b>Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación</b>     | <b>14.901.696</b> | <b>15.290.831</b> |
| Compensación impuestos diferidos                                       | (4.562.890)       | (4.484.948)       |
| <b>Total Pasivos por impuestos diferidos</b>                           | <b>10.338.806</b> | <b>10.805.883</b> |

### 17.3 Movimientos de activos y pasivos por impuestos diferidos del estado de situación financiera son los siguientes:

| <b>Movimientos en Activos por impuestos diferidos</b>                                | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Activos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>                                | <b>31.360.304</b> | <b>17.771.955</b> |
| Incremento (decremento) en Activos por impuestos diferidos                           | 4.292.362         | 7.681.378         |
| Incremento (decremento) Activos por impuestos diferido relativos a pérdidas fiscales | 3.446.283         | 5.906.971         |
| <b>Cambios en Activos por impuestos diferidos, total</b>                             | <b>7.738.645</b>  | <b>13.588.349</b> |
| Total Activos por impuestos diferidos antes de compensación                          | <b>39.098.949</b> | <b>31.360.304</b> |
| Compensación impuestos diferidos   | (4.562.890)       | (4.484.948)       |
| <b>Activos por impuestos diferidos, Saldo final</b>                                  | <b>34.536.059</b> | <b>26.875.356</b> |

| <b>Movimientos en Pasivos por impuestos diferidos</b>              | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo inicial</b>              | <b>15.290.831</b> | <b>10.915.924</b> |
| Incremento (decremento) en Pasivos por impuestos diferidos         | (389.135)         | 4.374.907         |
| <b>Cambios en Pasivos por impuestos diferidos, Total</b>           | <b>(389.135)</b>  | <b>4.374.907</b>  |
| <b>Total Pasivos por impuestos diferidos antes de compensación</b> | <b>14.901.696</b> | <b>15.290.831</b> |
| Compensación impuestos diferidos                                   | (4.562.890)       | (4.484.948)       |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos, Saldo final</b>                | <b>10.338.806</b> | <b>10.805.883</b> |

#### 17.4 Efectos por impuestos diferidos de componentes de otros resultados:

| Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias por partes corriente y diferida (presentación)           | 31.12.2015<br>M\$   | 31.12.2014<br>M\$   |
|---|---------------------|---------------------|
| Gasto por impuestos corrientes  | (14.714.940)        | (13.456.159)        |
| Beneficio por absorción de pérdida PPUA   | 739.517             | 641.890             |
| Ajustes al impuesto corriente del periodo anterior  | 1.234.967           | 71.997              |
| <b>Gasto por impuestos corrientes, Neto, Total</b>  | <b>(12.740.456)</b> | <b>(12.742.272)</b> |
| Ingreso diferido (gasto) por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | 8.127.780           | 8.534.853           |
| Otro gasto por impuesto diferido  | (2)                 | 504                 |
| <b>Gasto por impuestos diferidos, Neto, Total</b>   | <b>8.127.778</b>    | <b>8.535.357</b>    |
| <b>Ingreso (Gasto) por impuesto a las ganancias</b>   | <b>(4.612.678)</b>  | <b>(4.206.915)</b>  |

#### 17.5 Compensación de partidas y conciliación de tasa efectiva con tasa legal de impuesto

Los impuestos diferidos activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

| Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva | 31.12.2015<br>M\$  | 31.12.2014<br>M\$  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>  | <b>(8.541.353)</b> | <b>(8.286.042)</b> |
| Efecto impositivo de ingresos ordinarios no imponibles   | 627.207            | 134.093            |
| Efecto impositivo de gastos no deducibles impositivamente  | 27.063             | (94.699)           |
| Efecto impositivo de una nueva evaluación de activos por impuestos diferidos no reconocidos                          | 0                  | (134.909)          |
| Efecto impositivo de impuesto provisto en exceso en periodos anteriores  | 1.094.121          | 72.170             |
| Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales  | 111.959            | 3.067.266          |
| Efecto impositivo por cambio en la tasa impositiva   | 2.068.325          | 1.035.206          |
| <b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, Total</b>  | <b>3.928.675</b>   | <b>4.079.127</b>   |
| <b>Ingreso (Gasto) por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>   | <b>(4.612.678)</b> | <b>(4.206.915)</b> |

## 18. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

### 18.1 Clases de préstamos que acumulan (devengan) intereses

| Otros pasivos financieros corrientes | 31.12.2015<br>M\$  | 31.12.2014<br>M\$  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Préstamos bancarios                  | 356.431.078        | 418.854.500        |
| Pasivos de cobertura                 | 10.739.329         | 1.251.867          |
| Factoring                            | 4.180.882          | 13.551.360         |
| Arrendamiento financiero             | 31.535             | 80.953             |
| <b>Total</b>                         | <b>371.382.824</b> | <b>433.738.680</b> |

| Otros pasivos financieros no corrientes | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Préstamos bancarios                     | 36.400.325        | 23.945.550        |
| Arrendamiento financiero                | 0                 | 24.567            |
| <b>Total</b>                            | <b>36.400.325</b> | <b>23.970.117</b> |

### 18.2 Desglose de monedas y vencimientos

El detalle del desglose de monedas y vencimientos para los cierres al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

Detalle al 31.12.2015

| País  | Nombre Acreedor | Moneda | Tipo de amortización             | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Garantía    | Corriente       |                        |                         | No Corriente                      |                |                   |                                      |
|-------|-----------------|--------|----------------------------------|---------------|--------------|-------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------|--------------------------------------|
|       |                 |        |                                  |               |              |             | Vencimiento     |                        |                         | Total Corriente al 31.12.2015 M\$ | Vencimiento    |                   | Total no Corriente al 31.12.2015 M\$ |
|       |                 |        |                                  |               |              |             | hasta 1 mes M\$ | Más de 1 a 3 Meses M\$ | Más de 3 a 12 Meses M\$ |                                   | 1 a 5 Años M\$ | Más de 5 Años M\$ |                                      |
| Chile | BANCO CONSORCIO | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,680%        | 5,680%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 876.652                 | 876.652                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BANCO CONSORCIO | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,680%        | 5,680%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 6.911.094               | 6.911.094                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BANCO CONSORCIO | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,620%        | 5,620%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 985.942                 | 985.942                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BANCO CONSORCIO | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,730%        | 2,730%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 2.534.612               | 2.534.612                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BBVA            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,600%        | 5,600%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 8.891.918               | 8.891.918                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BBVA            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,600%        | 5,600%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 5.580.223               | 5.580.223                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BBVA            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,600%        | 5,600%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 5.852.144               | 5.852.144                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,459%        | 4,459%       | Hipotecaria | 3.461.599       | 0                      | 0                       | 3.461.599                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,400%        | 5,400%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 2.363.964               | 2.363.964                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,640%        | 5,640%       | Hipotecaria | 0               | 2.293.252              | 0                       | 2.293.252                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,400%        | 5,400%       | Hipotecaria | 0               | 3.929.780              | 0                       | 3.929.780                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,459%        | 4,459%       | Hipotecaria | 1.597.578       | 0                      | 0                       | 1.597.578                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,459%        | 4,459%       | Hipotecaria | 967.322         | 0                      | 0                       | 967.322                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,640%        | 5,640%       | Hipotecaria | 0               | 4.450.313              | 0                       | 4.450.313                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,640%        | 5,640%       | Hipotecaria | 0               | 2.743.525              | 0                       | 2.743.525                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 10.896.040             | 0                       | 10.896.040                        | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 9.570.475              | 0                       | 9.570.475                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 1.380.305              | 0                       | 1.380.305                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 7.424.369              | 0                       | 7.424.369                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 2.913.327              | 0                       | 2.913.327                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 4.046.775              | 0                       | 4.046.775                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 4,000%        | 4,000%       | Hipotecaria | 0               | 18.705.480             | 0                       | 18.705.480                        | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,000%        | 6,000%       | Hipotecaria | 0               | 1.019.424              | 0                       | 1.019.424                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%        | 5,700%       | Hipotecaria | 0               | 1.730.873              | 0                       | 1.730.873                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,000%        | 6,000%       | Hipotecaria | 0               | 1.389.014              | 0                       | 1.389.014                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%        | 5,700%       | Hipotecaria | 0               | 2.024.414              | 0                       | 2.024.414                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,000%        | 6,000%       | Hipotecaria | 0               | 1.902.043              | 0                       | 1.902.043                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%        | 5,700%       | Hipotecaria | 0               | 1.680.260              | 0                       | 1.680.260                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,000%        | 6,000%       | Hipotecaria | 0               | 2.962.642              | 0                       | 2.962.642                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%        | 5,700%       | Hipotecaria | 0               | 10.738.160             | 0                       | 10.738.160                        | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%        | 5,700%       | Hipotecaria | 0               | 4.809.917              | 0                       | 4.809.917                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%        | 5,700%       | Hipotecaria | 0               | 401.236                | 0                       | 401.236                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,280%        | 5,280%       | Hipotecaria | 0               | 361.329                | 0                       | 361.329                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,280%        | 5,280%       | Hipotecaria | 0               | 361.329                | 0                       | 361.329                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,860%        | 4,860%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 606.690                 | 606.690                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,860%        | 4,860%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 328.623                 | 328.623                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,896%        | 4,896%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 512.104                 | 512.104                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,896%        | 4,896%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 614.887                 | 614.887                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,908%        | 4,908%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 419.516                 | 419.516                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,520%        | 5,520%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 614.778                 | 614.778                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,232%        | 5,232%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 414.185                 | 414.185                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,448%        | 5,448%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 1.094.125               | 1.094.125                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,532%        | 5,532%       | Hipotecaria | 0               | 0                      | 292.067                 | 292.067                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,400%        | 1,400%       | Hipotecaria | 0               | 7.513.945              | 0                       | 7.513.945                         | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,770%        | 1,770%       | Hipotecaria | 520.520         | 0                      | 0                       | 520.520                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,600%        | 2,600%       | Hipotecaria | 650.796         | 0                      | 0                       | 650.796                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,900%        | 2,900%       | Hipotecaria | 526.786         | 0                      | 0                       | 526.786                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,900%        | 2,900%       | Hipotecaria | 237.054         | 0                      | 0                       | 237.054                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,700%        | 2,700%       | Hipotecaria | 427.870         | 0                      | 0                       | 427.870                           | 0              | 0                 | 0                                    |
| Chile | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,780%        | 1,780%       | Hipotecaria | 546.487         | 0                      | 0                       | 546.487                           | 0              | 0                 | 0                                    |

| País  | Nombre<br>Acreedor | Moneda | Tipo de<br>amortización          | Tasa<br>Efectiva | Tasa<br>Nominal | Garantía    | Corriente          |                              |                               | No Corriente                               |                      |                         |   |
|-------|--------------------|--------|----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
|       |                    |        |                                  |                  |                 |             | Vencimiento        |                              |                               | Total<br>Corriente al<br>31.12.2015<br>M\$ | Vencimiento          |                         | Total no<br>Corriente al<br>31.12.2015<br>M\$ |
|       |                    |        |                                  |                  |                 |             | hasta 1 mes<br>M\$ | Más de 1 a 3<br>Meses<br>M\$ | Más de 3 a 12<br>Meses<br>M\$ |  | 1 a 5<br>Años<br>M\$ | Más de 5<br>Años<br>M\$ |   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,440%           | 1,440%          | Hipotecaria | 0                  | 596.401                      | 0                             | 596.401                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,770%           | 1,770%          | Hipotecaria | 0                  | 529.844                      | 0                             | 529.844                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,330%           | 1,330%          | Hipotecaria | 0                  | 610.896                      | 0                             | 610.896                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,330%           | 1,330%          | Hipotecaria | 0                  | 610.896                      | 0                             | 610.896                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,380%           | 1,380%          | Hipotecaria | 0                  | 2.106.490                    | 0                             | 2.106.490                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,540%           | 1,540%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 544.174                       | 544.174                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,800%           | 1,800%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 467.030                       | 467.030                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,980%           | 1,980%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.256.890                     | 1.256.890                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,790%           | 1,790%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 647.315                       | 647.315                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,070%           | 2,070%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 671.765                       | 671.765                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,070%           | 2,070%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 518.447                       | 518.447                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,120%           | 2,120%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 544.645                       | 544.645                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,070%           | 2,070%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 724.215                       | 724.215                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,380%           | 1,380%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.102.920                     | 1.102.920                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,436%           | 5,436%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 310.757                       | 310.757                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,532%           | 5,532%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 970.190                       | 970.190                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,640%           | 5,640%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 83.701                        | 83.701                                     | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,640%           | 5,640%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 155.003                       | 155.003                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,520%           | 5,520%          | Hipotecaria | 0                  | 4.119.237                    | 0                             | 4.119.237                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,000%           | 6,000%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 5.699.734                     | 5.699.734                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,880%           | 5,880%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.160.454                     | 1.160.454                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,520%           | 5,520%          | Hipotecaria | 0                  | 1.010.969                    | 0                             | 1.010.969                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,520%           | 5,520%          | Hipotecaria | 0                  | 1.114.967                    | 0                             | 1.114.967                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,712%           | 5,712%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.548.274                     | 1.548.274                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,000%           | 2,000%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 912.627                       | 912.627                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,350%           | 1,350%          | Hipotecaria | 0                  | 901.963                      | 0                             | 901.963                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,950%           | 2,950%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.333.586                     | 1.333.586                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,300%           | 6,300%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 88.000                        | 88.000                                     | 23.945.550           | 0                       | 23.945.550                                    |
| Chile | CORPBANCA          | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,140%           | 3,140%          | Hipotecaria | 9.078.158          | 0                            | 0                             | 9.078.158                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,140%           | 3,140%          | Hipotecaria | 5.775.254          | 0                            | 0                             | 5.775.254                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,140%           | 3,140%          | Hipotecaria | 5.890.194          | 0                            | 0                             | 5.890.194                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Anual                            | 5,501%           | 5,916%          | Prenda      | 0                  | 0                            | 17.253.483                    | 17.253.483                                 | 9.341.082            | 0                       | 9.341.082                                     |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,240%           | 5,240%          | Hipotecaria | 0                  | 437.255                      | 0                             | 437.255                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,240%           | 5,240%          | Hipotecaria | 0                  | 617.300                      | 0                             | 617.300                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,240%           | 5,240%          | Hipotecaria | 0                  | 640.450                      | 0                             | 640.450                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,240%           | 5,240%          | Hipotecaria | 0                  | 617.301                      | 0                             | 617.301                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,080%           | 6,080%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 614.414                       | 614.414                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,080%           | 6,080%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 614.414                       | 614.414                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,780%           | 5,780%          | Hipotecaria | 0                  | 306.813                      | 0                             | 306.813                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,710%           | 5,710%          | Hipotecaria | 0                  | 3.681.221                    | 0                             | 3.681.221                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,710%           | 5,710%          | Hipotecaria | 0                  | 2.834.535                    | 0                             | 2.834.535                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,610%           | 5,610%          | Hipotecaria | 0                  | 7.448.415                    | 0                             | 7.448.415                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,610%           | 5,610%          | Hipotecaria | 0                  | 15.949.012                   | 0                             | 15.949.012                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,030%           | 6,030%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 10.531.309                    | 10.531.309                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,640%           | 5,640%          | Hipotecaria | 0                  | 155.997                      | 0                             | 155.997                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,700%           | 5,700%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.681.650                     | 2.681.650                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,890%           | 1,890%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.922.540                     | 1.922.540                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,910%           | 1,910%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.004.777                     | 1.004.777                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,800%           | 1,800%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 511.832                       | 511.832                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,800%           | 1,800%          | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 507.282                       | 507.282                                    | 0                    | 0                       | 0   |

| País                             | Nombre Acreedor | Moneda | Tipo de amortización             | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Garantía    | Corriente         |                        |                         |                                   | No Corriente      |                   |                                      |
|----------------------------------|-----------------|--------|----------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
|                                  |                 |        |                                  |               |              |             | Vencimiento       |                        |                         | Total Corriente al 31.12.2015 M\$ | Vencimiento       |                   | Total no Corriente al 31.12.2015 M\$ |
|                                  |                 |        |                                  |               |              |             | hasta 1 mes M\$   | Más de 1 a 3 Meses M\$ | Más de 3 a 12 Meses M\$ |                                   | 1 a 5 Años M\$    | Más de 5 Años M\$ |                                      |
| Chile                            | ESTADO          | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,800%        | 1,800%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 1.282.296               | 1.282.296                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,800%        | 1,800%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 511.411                 | 511.411                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,890%        | 1,890%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 2.029.346               | 2.029.346                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,810%        | 1,810%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 3.753.337               | 3.753.337                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,810%        | 1,810%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 2.271.871               | 2.271.871                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,800%        | 1,800%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 8.468.427               | 8.468.427                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.282.890         | 0                      | 0                       | 3.282.890                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.221.873         | 0                      | 0                       | 3.221.873                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 6.078.484         | 0                      | 0                       | 6.078.484                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.434.408         | 0                      | 0                       | 3.434.408                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.778.761         | 0                      | 0                       | 3.778.761                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 1.376.656         | 0                      | 0                       | 1.376.656                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 5.726.030         | 0                      | 0                       | 5.726.030                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.000.327         | 0                      | 0                       | 3.000.327                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.189.140         | 0                      | 0                       | 3.189.140                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 6.020.954         | 0                      | 0                       | 6.020.954                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,592%        | 5,592%       | Hipotecaria | 478.209           | 0                      | 0                       | 478.209                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 3.690.570         | 0                      | 0                       | 3.690.570                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 1.195.427         | 0                      | 0                       | 1.195.427                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,292%        | 5,292%       | Hipotecaria | 1.325.657         | 0                      | 0                       | 1.325.657                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,060%        | 6,060%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 2.140.606               | 2.140.606                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,688%        | 5,688%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 1.188.610               | 1.188.610                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,688%        | 5,688%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 2.190.596               | 2.190.596                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,688%        | 5,688%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 1.178.710               | 1.178.710                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,688%        | 5,688%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 1.416.122               | 1.416.122                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,244%        | 5,244%       | Hipotecaria | 980.173           | 0                      | 0                       | 980.173                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,244%        | 5,244%       | Hipotecaria | 972.089           | 0                      | 0                       | 972.089                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,676%        | 5,676%       | Hipotecaria | 0                 | 1.214.235              | 0                       | 1.214.235                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SECURITY        | PESOS  | Anual                            | 5,501%        | 5,916%       | Prenda      | 0                 | 0                      | 5.794.712               | 5.794.712                         | 3.113.693         | 0                 | 3.113.693                            |
| Chile                            | SECURITY        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,160%        | 5,160%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 483.522                 | 483.522                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SECURITY        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,160%        | 5,160%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 284.175                 | 284.175                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SECURITY        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,160%        | 5,160%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 350.909                 | 350.909                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SECURITY        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,160%        | 5,160%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 483.522                 | 483.522                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SECURITY        | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,960%        | 2,960%       | Hipotecaria | 618.913           | 0                      | 0                       | 618.913                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SECURITY        | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,500%        | 2,500%       | Hipotecaria | 0                 | 0                      | 525.351                 | 525.351                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| <b>Total Préstamos bancarios</b> |                 |        |                                  |               |              |             | <b>78.050.179</b> | <b>143.479.301</b>     | <b>134.901.598</b>      | <b>356.431.078</b>                | <b>36.400.325</b> | <b>0</b>          | <b>36.400.325</b>                    |

| País  | Nombre Acreedor                        | Moneda | Tipo de amortización | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Garantía           | Corriente         |                        |                         |                                   | No Corriente      |                   |                                      |
|-------|--|--------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
|       |  |        |                      |               |              |                    | Vencimiento       |                        |                         | Total Corriente al 31.12.2015 M\$ | Vencimiento       |                   | Total no Corriente al 31.12.2015 M\$ |
|       |  |        |                      |               |              |                    | hasta 1 mes M\$   | Más de 1 a 3 Meses M\$ | Más de 3 a 12 Meses M\$ |                                   | 1 a 5 Años M\$    | Más de 5 Años M\$ |                                      |
| Chile | BCI Factoring                          | UF     | Al Vencimiento       | 2,04%         | 2,04%        | Pagarés por cobrar | 0                 | 0                      | 2.451.714               | 2.451.714                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI Factoring                          | UF     | Al Vencimiento       | 2,04%         | 2,04%        | Pagarés por cobrar | 0                 | 0                      | 503.705                 | 503.705                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI Factoring                          | UF     | Al Vencimiento       | 2,04%         | 2,04%        | Pagarés por cobrar | 0                 | 0                      | 1.225.463               | 1.225.463                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
|       | <b>Total Factoring</b>                 |        |                      |               |              |                    | <b>0</b>          | <b>0</b>               | <b>4.180.882</b>        | <b>4.180.882</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                             |
| Chile | BBVA                                   | UF     | Al Vencimiento       | 0,00%         | 0,00%        | Tipo de cambio     | 0                 | 0                      | 3.117                   | 3.117                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,46%         | 4,46%        | Seguro de Tasa     | 86.378            | 0                      | 0                       | 86.378                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,46%         | 4,46%        | Seguro de Tasa     | 24.138            | 0                      | 0                       | 24.138                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,46%         | 4,46%        | Seguro de Tasa     | 39.865            | 0                      | 0                       | 39.865                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | CORPBANCA                              | PESOS  | Semestral            | 6,30%         | 6,30%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 1.893.250               | 1.893.250                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | ESTADO                                 | PESOS  | Semestral            | 5,50%         | 5,50%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 6.470.940               | 6.470.940                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,46%         | 4,46%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 0                       | 0                                 | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | ESTADO                                 | US\$   | Al Vencimiento       | 1,89%         | 1,89%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 7.015                   | 7.015                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | ESTADO                                 | US\$   | Al Vencimiento       | 1,91%         | 1,91%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 12.154                  | 12.154                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | ESTADO                                 | US\$   | Al Vencimiento       | 1,89%         | 1,89%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 25.221                  | 25.221                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | SECURITY                               | PESOS  | Semestral            | 5,50%         | 5,50%        | Seguro de Tasa     | 0                 | 0                      | 2.177.251               | 2.177.251                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
|       | <b>Total Pasivos de Cobertura</b>      |        |                      |               |              |                    | <b>150.381</b>    | <b>0</b>               | <b>10.588.948</b>       | <b>10.739.329</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                             |
| Chile | CHILE                                  | UF     | Mensual              | 4,32%         | 4,32%        | Prenda             | 3.531             | 7.010                  | 0                       | 10.541                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | CHILE                                  | UF     | Mensual              | 5,40%         | 5,40%        | Prenda             | 6.380             | 2.595                  | 2.595                   | 11.570                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | SANTANDER                              | UF     | Mensual              | 5,12%         | 5,12%        | Prenda             | 836               | 1.664                  | 837                     | 3.337                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | SANTANDER                              | UF     | Mensual              | 5,38%         | 5,38%        | Prenda             | 498               | 999                    | 1.007                   | 2.504                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | SANTANDER                              | UF     | Mensual              | 6,20%         | 6,20%        | Prenda             | 355               | 696                    | 2.532                   | 3.583                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
|       | <b>Total Arrendamientos Financiero</b> |        |                      |               |              |                    | <b>11.600</b>     | <b>12.964</b>          | <b>6.971</b>            | <b>31.535</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                             |
|       | <b>Totales</b>                         |        |                      |               |              |                    | <b>78.212.160</b> | <b>143.492.265</b>     | <b>149.678.399</b>      | <b>371.382.824</b>                | <b>36.400.325</b> | <b>0</b>          | <b>36.400.325</b>                    |

Detalle al 31.12.2014

| País  | Nombre<br>Acreedor | Moneda | Tipo de<br>amortización          | Tasa<br>Efectiva | Tasa<br>Nominal | Garantía    | Corriente          |                              |                               | No Corriente                               |                      |                         |   |
|-------|--------------------|--------|----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
|       |                    |        |                                  |                  |                 |             | Vencimiento        |                              |                               | Total<br>Corriente al<br>31.12.2014<br>M\$ | Vencimiento          |                         | Total no<br>Corriente al<br>31.12.2014<br>M\$ |
|       |                    |        |                                  |                  |                 |             | hasta 1 mes<br>M\$ | Más de 1 a 3<br>Meses<br>M\$ | Más de 3 a 12<br>Meses<br>M\$ |  | 1 a 5<br>Años<br>M\$ | Más de 5<br>Años<br>M\$ |   |
| Chile | PENTA              | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,30%            | 1,30%           | Hipotecaria | 520.907            | 0                            | 0                             | 520.907                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | PENTA              | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,50%            | 1,50%           | Hipotecaria | 2.300.249          | 0                            | 0                             | 2.300.249                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | PENTA              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,82%            | 4,82%           | Hipotecaria | 0                  | 729.277                      | 0                             | 729.277                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | PENTA              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,93%            | 4,93%           | Hipotecaria | 5.216.850          | 0                            | 0                             | 5.216.850                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BBVA               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,53%            | 5,53%           | Hipotecaria | 8.652.755          | 0                            | 0                             | 8.652.755                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SCOTIA BANK        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,55%            | 5,55%           | Hipotecaria | 4.666.522          | 0                            | 0                             | 4.666.522                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 1.810.983                    | 0                             | 1.810.983                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 3.165.278                    | 0                             | 3.165.278                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 2.253.617                    | 0                             | 2.253.617                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 1.538.806                    | 0                             | 1.538.806                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 2.203.829                    | 0                             | 2.203.829                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 0                  | 3.337.534                    | 0                             | 3.337.534                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,04%            | 5,04%           | Hipotecaria | 0                  | 1.386.413                    | 0                             | 1.386.413                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,84%            | 4,84%           | Hipotecaria | 0                  | 2.230.619                    | 0                             | 2.230.619                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,48%            | 4,48%           | Hipotecaria | 0                  | 9.711.335                    | 0                             | 9.711.335                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,68%            | 4,68%           | Hipotecaria | 2.359.601          | 0                            | 0                             | 2.359.601                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ITAU               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,61%            | 4,61%           | Hipotecaria | 0                  | 5.036.009                    | 0                             | 5.036.009                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,16%            | 5,16%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.017.416                     | 1.017.416                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,86%            | 5,86%           | Hipotecaria | 1.773.126          | 0                            | 0                             | 1.773.126                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,16%            | 5,16%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.386.278                     | 1.386.278                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,86%            | 5,86%           | Hipotecaria | 2.073.832          | 0                            | 0                             | 2.073.832                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,10%            | 5,10%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.897.548                     | 1.897.548                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,86%            | 5,86%           | Hipotecaria | 1.721.277          | 0                            | 0                             | 1.721.277                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,74%            | 4,74%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.955.504                     | 2.955.504                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,15%            | 5,15%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.168.748                     | 1.168.748                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,78%            | 4,78%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 741.651                       | 741.651                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,15%            | 5,15%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.029.086                     | 1.029.086                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,16%            | 5,16%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.523.696                     | 2.523.696                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 1.667.935          | 0                            | 0                             | 1.667.935                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 10.112.117         | 0                            | 0                             | 10.112.117                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 6,30%            | 6,30%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 88.000                        | 88.000                                     | 23.945.550           | 0                       | 23.945.550                                    |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 0,00%            | 0,00%           | Hipotecaria | 573.865            | 0                            | 0                             | 573.865                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 482.205                      | 0                             | 482.205                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 486.531                      | 0                             | 486.531                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,19%            | 5,19%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 4.431.082                     | 4.431.082                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,25%            | 5,25%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.992.342                     | 1.992.342                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 307.808                       | 307.808                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,04%            | 5,04%           | Hipotecaria | 0                  | 989.168                      | 0                             | 989.168                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,15%            | 5,15%           | Hipotecaria | 0                  | 3.676.873                    | 0                             | 3.676.873                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,15%            | 5,15%           | Hipotecaria | 0                  | 2.831.187                    | 0                             | 2.831.187                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 7.426.019                    | 0                             | 7.426.019                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 2.016.660          | 0                            | 0                             | 2.016.660                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 381.936            | 0                            | 0                             | 381.936                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 3.277.073          | 0                            | 0                             | 3.277.073                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 3.216.164          | 0                            | 0                             | 3.216.164                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 2.705.013          | 0                            | 0                             | 2.705.013                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 6.067.712          | 0                            | 0                             | 6.067.712                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 3.428.323          | 0                            | 0                             | 3.428.323                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 3.772.064          | 0                            | 0                             | 3.772.064                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 1.942.548          | 0                            | 0                             | 1.942.548                                  | 0                    | 0                       | 0   |

| País  | Nombre<br>Acreedor | Moneda | Tipo de<br>amortización          | Tasa<br>Efectiva | Tasa<br>Nominal | Garantía    | Corriente          |                              |                               |  | No Corriente         |                         |   |
|-------|--------------------|--------|----------------------------------|------------------|-----------------|-------------|--------------------|------------------------------|-------------------------------|--|----------------------|-------------------------|---|
|       |                    |        |                                  |                  |                 |             | Vencimiento        |                              |                               | Total<br>Corriente al<br>31.12.2014<br>M\$ | Vencimiento          |                         | Total no<br>Corriente al<br>31.12.2014<br>M\$ |
|       |                    |        |                                  |                  |                 |             | hasta 1 mes<br>M\$ | Más de 1 a 3<br>Meses<br>M\$ | Más de 3 a 12<br>Meses<br>M\$ |  | 1 a 5<br>Años<br>M\$ | Más de 5<br>Años<br>M\$ |   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 2.292.096          | 0                            | 0                             | 2.292.096                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 5.715.883          | 0                            | 0                             | 5.715.883                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,81%            | 5,81%           | Hipotecaria | 2.995.010          | 0                            | 0                             | 2.995.010                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 0                  | 84.549                       | 0                             | 84.549                                     | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 0                  | 156.572                      | 0                             | 156.572                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BBVA               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,53%            | 5,53%           | Hipotecaria | 3.583.598          | 0                            | 0                             | 3.583.598                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BBVA               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,53%            | 5,53%           | Hipotecaria | 5.958.660          | 0                            | 0                             | 5.958.660                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BANCO CONSORCIO    | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,14%            | 5,14%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.299.214                     | 2.299.214                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BANCO CONSORCIO    | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,14%            | 5,14%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 6.899.098                     | 6.899.098                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BANCO CONSORCIO    | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.322.756                     | 2.322.756                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BANCO CONSORCIO    | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,95%            | 4,95%           | Hipotecaria | 0                  | 2.465.758                    | 0                             | 2.465.758                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 2.939.242                    | 0                             | 2.939.242                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%            | 3,55%           | Hipotecaria | 0                  | 4.537.234                    | 0                             | 4.537.234                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 3.890.544          | 0                            | 0                             | 3.890.544                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,84%            | 4,84%           | Hipotecaria | 0                  | 2.668.594                    | 0                             | 2.668.594                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 0                  | 1.540.321                    | 0                             | 1.540.321                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,84%            | 4,84%           | Hipotecaria | 0                  | 4.328.767                    | 0                             | 4.328.767                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,48%            | 4,48%           | Hipotecaria | 0                  | 2.956.206                    | 0                             | 2.956.206                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BCI                | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 0                  | 932.653                      | 0                             | 932.653                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,86%            | 5,86%           | Hipotecaria | 11.000.291         | 0                            | 0                             | 11.000.291                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,16%            | 5,16%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 395.652                       | 395.652                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | BICE               | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,04%            | 5,04%           | Hipotecaria | 0                  | 485.791                      | 0                             | 485.791                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 5.386.072          | 0                            | 0                             | 5.386.072                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CORPBANCA          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,92%            | 4,92%           | Hipotecaria | 10.703.308         | 0                            | 0                             | 10.703.308                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,99%            | 1,99%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 3.533.971                     | 3.533.971                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 1.218.907                    | 0                             | 1.218.907                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 486.130                      | 0                             | 486.130                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,10%            | 5,10%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.059.941                     | 2.059.941                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 15.901.056                   | 0                             | 15.901.056                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%            | 5,12%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.162.948                     | 2.162.948                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | US\$   | Sujeta a liberación de garantías | 1,30%            | 1,30%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 10.882.932                    | 10.882.932                                 | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | INTERNACIONAL      | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,31%            | 5,31%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.950.508                     | 1.950.508                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,97%            | 4,97%           | Hipotecaria | 6.331.091          | 0                            | 0                             | 6.331.091                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,08%            | 5,08%           | Hipotecaria | 3.183.488          | 0                            | 0                             | 3.183.488                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,11%            | 5,11%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 6.627.439                     | 6.627.439                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SCOTIA BANK        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%            | 4,80%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 2.137.493                     | 2.137.493                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SCOTIA BANK        | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,67%            | 4,67%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.186.493                     | 1.186.493                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SANTANDER          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,08%            | 5,08%           | Hipotecaria | 477.306            | 0                            | 0                             | 477.306                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | CHILE              | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,21%            | 5,21%           | Hipotecaria | 0                  | 9.477.028                    | 0                             | 9.477.028                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SECURITY           | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,15%            | 3,15%           | Hipotecaria | 768.333            | 0                            | 0                             | 768.333                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SECURITY           | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,30%            | 3,30%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 1.001.703                     | 1.001.703                                  | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SECURITY           | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%            | 4,80%           | Hipotecaria | 0                  | 589.374                      | 0                             | 589.374                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SECURITY           | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%            | 4,80%           | Hipotecaria | 0                  | 466.587                      | 0                             | 466.587                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | SECURITY           | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%            | 4,80%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 624.874                       | 624.874                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,71%            | 3,71%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 589.916                       | 589.916                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,71%            | 3,71%           | Hipotecaria | 0                  | 0                            | 589.916                       | 589.916                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,41%            | 1,41%           | Hipotecaria | 593.133            | 0                            | 0                             | 593.133                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,41%            | 1,41%           | Hipotecaria | 593.134            | 0                            | 0                             | 593.134                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,41%            | 1,41%           | Hipotecaria | 420.137            | 0                            | 0                             | 420.137                                    | 0                    | 0                       | 0   |
| Chile | ESTADO             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,04%            | 5,04%           | Hipotecaria | 0                  | 615.103                      | 0                             | 615.103                                    | 0                    | 0                       | 0   |

| País                             | Nombre Acreedor | Moneda | Tipo de amortización             | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Garantía    | Corriente          |                        |                         |                                   | No Corriente      |                   |                                      |
|----------------------------------|-----------------|--------|----------------------------------|---------------|--------------|-------------|--------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
|                                  |                 |        |                                  |               |              |             | Vencimiento        |                        |                         | Total Corriente al 31.12.2014 M\$ | Vencimiento       |                   | Total no Corriente al 31.12.2014 M\$ |
|                                  |                 |        |                                  |               |              |             | hasta 1 mes M\$    | Más de 1 a 3 Meses M\$ | Más de 3 a 12 Meses M\$ |                                   | 1 a 5 Años M\$    | Más de 5 Años M\$ |                                      |
| Chile                            | CHILE           | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,67%         | 1,67%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.488.259               | 1.488.259                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BBVA            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,53%         | 5,53%        | Hipotecaria | 112.083            | 0                      | 0                       | 112.083                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BBVA            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,53%         | 5,53%        | Hipotecaria | 8.788.550          | 0                      | 0                       | 8.788.550                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,04%         | 5,04%        | Hipotecaria | 0                  | 1.578.607              | 0                       | 1.578.607                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,86%         | 5,86%        | Hipotecaria | 4.792.488          | 0                      | 0                       | 4.792.488                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,86%         | 5,86%        | Hipotecaria | 4.392.682          | 0                      | 0                       | 4.392.682                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,16%         | 5,16%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.594.324               | 1.594.324                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | CHILE           | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,15%         | 5,15%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 6.156.333               | 6.156.333                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | CHILE           | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,11%         | 5,11%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.009.808               | 1.009.808                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | CHILE           | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,11%         | 5,11%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.113.687               | 1.113.687                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%         | 5,12%        | Hipotecaria | 0                  | 2.619.985              | 0                       | 2.619.985                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,85%         | 4,85%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 155.820                 | 155.820                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,12%         | 5,12%        | Hipotecaria | 0                  | 8.175.171              | 0                       | 8.175.171                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,67%         | 4,67%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 2.186.695               | 2.186.695                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,67%         | 4,67%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.176.611               | 1.176.611                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,67%         | 4,67%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.413.600               | 1.413.600                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,91%         | 4,91%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 979.526                 | 979.526                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,91%         | 4,91%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 971.448                 | 971.448                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SCOTIA BANK     | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,56%         | 4,56%        | Hipotecaria | 0                  | 1.195.454              | 0                       | 1.195.454                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BCI             | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 3,55%         | 3,55%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 18.836.762              | 18.836.762                        | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,68%         | 4,68%        | Hipotecaria | 2.777.998          | 0                      | 0                       | 2.777.998                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BCI             | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,48%         | 4,48%        | Hipotecaria | 0                  | 4.106.336              | 0                       | 4.106.336                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,08%         | 5,08%        | Hipotecaria | 850.240            | 0                      | 0                       | 850.240                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,97%         | 4,97%        | Hipotecaria | 2.385.631          | 0                      | 0                       | 2.385.631                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,97%         | 4,97%        | Hipotecaria | 1.174.879          | 0                      | 0                       | 1.174.879                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,97%         | 4,97%        | Hipotecaria | 1.302.870          | 0                      | 0                       | 1.302.870                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,97%         | 4,97%        | Hipotecaria | 891.965            | 0                      | 0                       | 891.965                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,08%         | 5,08%        | Hipotecaria | 1.353.382          | 0                      | 0                       | 1.353.382                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | SANTANDER       | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,08%         | 5,08%        | Hipotecaria | 3.684.030          | 0                      | 0                       | 3.684.030                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 1,15%         | 1,15%        | Hipotecaria | 0                  | 7.163.989              | 0                       | 7.163.989                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,20%         | 2,20%        | Hipotecaria | 0                  | 496.395                | 0                       | 496.395                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | UF     | Sujeta a liberación de garantías | 2,88%         | 2,88%        | Hipotecaria | 0                  | 617.886                | 0                       | 617.886                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%         | 4,80%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 360.810                 | 360.810                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,74%         | 4,74%        | Hipotecaria | 0                  | 587.288                | 0                       | 587.288                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,74%         | 4,74%        | Hipotecaria | 0                  | 587.289                | 0                       | 587.289                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%         | 4,80%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 360.810                 | 360.810                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 5,30%         | 5,30%        | Hipotecaria | 604.297            | 0                      | 0                       | 604.297                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,56%         | 4,56%        | Hipotecaria | 0                  | 507.537                | 0                       | 507.537                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,74%         | 4,74%        | Hipotecaria | 0                  | 2.026.070              | 0                       | 2.026.070                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,86%         | 4,86%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 1.208.100               | 1.208.100                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%         | 4,80%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 591.680                 | 591.680                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | BICE            | PESOS  | Sujeta a liberación de garantías | 4,80%         | 4,80%        | Hipotecaria | 0                  | 0                      | 320.493                 | 320.493                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Anual                            | 5,05%         | 5,05%        | Prenda      | 3.587.548          | 0                      | 0                       | 3.587.548                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Anual                            | 5,05%         | 5,05%        | Prenda      | 4.897.505          | 0                      | 0                       | 4.897.505                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Anual                            | 5,05%         | 5,05%        | Prenda      | 5.863.544          | 0                      | 0                       | 5.863.544                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile                            | ESTADO          | PESOS  | Anual                            | 5,05%         | 5,05%        | Prenda      | 3.519.854          | 0                      | 0                       | 3.519.854                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| <b>Total Préstamos bancarios</b> |                 |        |                                  |               |              |             | <b>183.318.159</b> | <b>130.807.562</b>     | <b>104.728.779</b>      | <b>418.854.500</b>                | <b>23.945.550</b> | <b>0</b>          | <b>23.945.550</b>                    |

| País  | Nombre Acreedor                        | Moneda | Tipo de amortización | Tasa Efectiva | Tasa Nominal | Garantía           | Corriente          |                        |                         |                                   | No Corriente      |                   |                                      |
|-------|--|--------|----------------------|---------------|--------------|--------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
|       |  |        |                      |               |              |                    | Vencimiento        |                        |                         | Total Corriente al 31.12.2014 M\$ | Vencimiento       |                   | Total no Corriente al 31.12.2014 M\$ |
|       |  |        |                      |               |              |                    | hasta 1 mes M\$    | Más de 1 a 3 Meses M\$ | Más de 3 a 12 Meses M\$ |                                   | 1 a 5 Años M\$    | Más de 5 Años M\$ |                                      |
| Chile | BCI Factoring                          | UF     | Al Vencimiento       | 3,24%         | 3,24%        | Pagarés por cobrar | 0                  | 0                      | 1.177.553               | 1.177.553                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI Factoring                          | PESOS  | Al Vencimiento       | 5,40%         | 5,40%        | Pagarés por cobrar | 0                  | 4.790.862              | 0                       | 4.790.862                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BANCO CONSORCIO                        | PESOS  | Al Vencimiento       | 5,40%         | 5,40%        | Pagarés por cobrar | 2.999.678          | 0                      | 0                       | 2.999.678                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI Factoring                          | UF     | Al Vencimiento       | 3,24%         | 3,24%        | Pagarés por cobrar | 0                  | 0                      | 2.355.862               | 2.355.862                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI Factoring                          | UF     | Al Vencimiento       | 3,24%         | 3,24%        | Pagarés por cobrar | 0                  | 0                      | 484.013                 | 484.013                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI Factoring                          | PESOS  | Al Vencimiento       | 5,40%         | 5,40%        | Pagarés por cobrar | 0                  | 1.743.392              | 0                       | 1.743.392                         | 0                 | 0                 | 0                                    |
|       | <b>Total Factoring</b>                 |        |                      |               |              |                    | <b>2.999.678</b>   | <b>6.534.254</b>       | <b>4.017.428</b>        | <b>13.551.360</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                             |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,48%         | 4,48%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 4.672                  | 0                       | 4.672                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | UF     | Al Vencimiento       | 3,55%         | 3,55%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 57.737                 | 0                       | 57.737                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | CORPBANCA                              | PESOS  | Semestral            | 6,30%         | 6,30%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 0                      | 567.637                 | 567.637                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | SCOTIA BANK                            | PESOS  | Al Vencimiento       | 5,55%         | 5,55%        | Seguro de Tasa     | 235.291            | 0                      | 0                       | 235.291                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | LARRAIN VIAL                           | UF     | Al Vencimiento       | 0,00%         | 0,00%        | Tipo de cambio     | 67.701             | 0                      | 0                       | 67.701                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,48%         | 4,48%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 1.976                  | 0                       | 1.976                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | UF     | Al Vencimiento       | 3,55%         | 3,55%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 99.118                 | 0                       | 99.118                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | PESOS  | Al Vencimiento       | 4,48%         | 4,48%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 1.422                  | 0                       | 1.422                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | UF     | Al Vencimiento       | 3,55%         | 3,55%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 39.341                 | 0                       | 39.341                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | ESTADO                                 | UF     | Al Vencimiento       | 1,99%         | 1,99%        | Seguro de Tasa     | 0                  | 0                      | 43.226                  | 43.226                            | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | LARRAIN VIAL                           | UF     | Al Vencimiento       | 0,00%         | 0,00%        | Tipo de cambio     | 133.746            | 0                      | 0                       | 133.746                           | 0                 | 0                 | 0                                    |
|       | <b>Total Pasivos de Cobertura</b>      |        |                      |               |              |                    | <b>436.738</b>     | <b>204.266</b>         | <b>610.863</b>          | <b>1.251.867</b>                  | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>                             |
| Chile | CHILE                                  | UF     | Mensual              | 4,32%         | 4,32%        | Prenda             | 3.254              | 6.432                  | 29.583                  | 39.269                            | 10.111            | 0                 | 10.111                               |
| Chile | CHILE                                  | UF     | Mensual              | 5,40%         | 5,40%        | Prenda             | 1.241              | 2.326                  | 10.727                  | 14.294                            | 6.151             | 0                 | 6.151                                |
| Chile | SANTANDER                              | UF     | Mensual              | 5,12%         | 5,12%        | Prenda             | 791                | 1.519                  | 6.998                   | 9.308                             | 3.198             | 0                 | 3.198                                |
| Chile | SANTANDER                              | UF     | Mensual              | 5,38%         | 5,38%        | Prenda             | 457                | 909                    | 4.196                   | 5.562                             | 2.404             | 0                 | 2.404                                |
| Chile | SANTANDER                              | UF     | Mensual              | 6,20%         | 6,20%        | Prenda             | 334                | 629                    | 3.602                   | 4.565                             | 2.703             | 0                 | 2.703                                |
| Chile | BCI                                    | UF     | Mensual              | 5,17%         | 5,17%        | Prenda             | 323                | 648                    | 982                     | 1.953                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
| Chile | BCI                                    | UF     | Mensual              | 6,82%         | 6,82%        | Prenda             | 1.179              | 2.377                  | 2.446                   | 6.002                             | 0                 | 0                 | 0                                    |
|       | <b>Total Arrendamientos Financiero</b> |        |                      |               |              |                    | <b>7.579</b>       | <b>14.840</b>          | <b>58.534</b>           | <b>80.953</b>                     | <b>24.567</b>     | <b>0</b>          | <b>24.567</b>                        |
|       | <b>Totales</b>                         |        |                      |               |              |                    | <b>186.762.154</b> | <b>137.560.922</b>     | <b>109.415.604</b>      | <b>433.738.680</b>                | <b>23.970.117</b> | <b>0</b>          | <b>23.970.117</b>                    |

Para los “Otros pasivos financieros”, la tasa nominal es igual a la tasa efectiva, debido principalmente a que no existen gastos operacionales asociados a estos pasivos financieros.

A continuación, se presenta un detalle de los préstamos bancarios calculados en función de los flujos futuros (no descontados) que la sociedad deberá desembolsar.

| Detalle de créditos bancarios al 31.12.2015 |  |           |              |               | PLAZO M\$   |                      |                       |            |                   |               |            |
|---|--|-----------|--------------|---------------|-------------|----------------------|-----------------------|------------|-------------------|---------------|------------|
| RUT   | EMPRESA                                    | BANCO     | MONEDA CURSE | TASA CARATULA | 0 y 30 días | Más de 30 y 180 días | Más de 180 y 360 días | 1 y 3 años | Más de 3 y 5 años | Más de 5 años | Total M\$  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BBVA      | PESOS        | 5,60%         | 0           | 9.052.180            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 9.052.180  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | PESOS        | 5,64%         | 0           | 2.317.599            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 2.317.599  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | PESOS        | 4,46%         | 3.473.545   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.473.545  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | PESOS        | 5,40%         | 0           | 2.397.217            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 2.397.217  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | UF           | 4,00%         | 0           | 1.393.031            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.393.031  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | UF           | 2,04%         | 0           | 0                    | 1.250.463             | 0          | 0                 | 0             | 1.250.463  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | UF           | 4,00%         | 0           | 9.658.707            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 9.658.707  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BCI       | UF           | 4,00%         | 0           | 10.996.492           | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 10.996.492 |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 6,00%         | 0           | 1.042.708            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.042.708  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 5,70%         | 0           | 1.696.957            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.696.957  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 5,70%         | 0           | 1.748.074            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.748.074  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 6,00%         | 0           | 1.420.738            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.420.738  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 5,70%         | 0           | 2.044.531            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 2.044.531  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 6,00%         | 0           | 0                    | 1.998.875             | 0          | 0                 | 0             | 1.998.875  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | BICE      | PESOS        | 6,00%         | 0           | 3.029.808            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.029.808  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | CHILE     | PESOS        | 5,44%         | 0           | 316.478              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 316.478    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | CHILE     | PESOS        | 5,53%         | 0           | 987.420              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 987.420    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | CORPBANCA | PESOS        | 6,30%         | 0           | 0                    | 0                     | 24.712.406 | 0                 | 0             | 24.712.406 |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | CORPBANCA | UF           | 3,14%         | 9.094.782   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 9.094.782  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | PESOS        | 5,78%         | 0           | 310.100              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 310.100    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | PESOS        | 5,61%         | 0           | 7.522.310            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 7.522.310  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | PESOS        | 5,71%         | 0           | 3.721.375            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.721.375  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | PESOS        | 5,71%         | 0           | 2.865.454            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 2.865.454  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | US\$         | 1,91%         | 0           | 1.012.225            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.012.225  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | US\$         | 1,80%         | 0           | 510.214              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 510.214    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | US\$         | 1,80%         | 0           | 514.791              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 514.791    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | ESTADO    | US\$         | 1,89%         | 0           | 1.935.933            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.935.933  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 3.223.764   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.223.764  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 3.284.817   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.284.817  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 3.436.424   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.436.424  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 6.082.051   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 6.082.051  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 3.780.978   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.780.978  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 5.729.390   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 5.729.390  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 1.377.465   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 1.377.465  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A.                               | SANTANDER | PESOS        | 5,29%         | 3.002.088   | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 3.002.088  |
| 95.345.000-3                                | ASCOTAN INVERSIONES S.A.                   | CHILE     | UF           | 4,32%         | 3.531       | 7.061                | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 10.592     |
| 76.912.610-4                                | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.          | CHILE     | PESOS        | 5,71%         | 0           | 0                    | 1.612.690             | 0          | 0                 | 0             | 1.612.690  |
| 76.912.610-4                                | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.          | CHILE     | UF           | 2,00%         | 0           | 921.056              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 921.056    |
| 76.912.610-4                                | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.          | CHILE     | UF           | 1,35%         | 0           | 903.073              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 903.073    |
| 76.912.610-4                                | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.          | CHILE     | UF           | 2,95%         | 0           | 0                    | 1.371.809             | 0          | 0                 | 0             | 1.371.809  |
| 86.356.400-K                                | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.                  | CHILE     | PESOS        | 5,64%         | 0           | 85.393               | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 85.393     |
| 86.356.400-K                                | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.                  | CHILE     | PESOS        | 5,64%         | 0           | 158.135              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 158.135    |
| 86.356.400-K                                | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.                  | CHILE     | UF           | 5,40%         | 1.297       | 5.189                | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 6.486      |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | ESTADO    | PESOS        | 6,08%         | 0           | 628.214              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 628.214    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | ESTADO    | PESOS        | 6,08%         | 0           | 628.214              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 628.214    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | ESTADO    | PESOS        | 5,24%         | 0           | 646.039              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 646.039    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | ESTADO    | PESOS        | 5,24%         | 0           | 622.688              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 622.688    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | ESTADO    | PESOS        | 5,24%         | 0           | 622.688              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 622.688    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | ESTADO    | PESOS        | 5,24%         | 0           | 441.071              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 441.071    |
| 96.659.030-0                                | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A. | SANTANDER | PESOS        | 5,59%         | 478.506     | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 478.506    |
| 96.659.030-0                                | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A. | CHILE     | PESOS        | 6,00%         | 0           | 5.857.981            | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 5.857.981  |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY  | UF           | 2,96%         | 619.828     | 0                    | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 619.828    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY  | UF           | 2,50%         | 0           | 0                    | 538.068               | 0          | 0                 | 0             | 538.068    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY  | PESOS        | 5,16%         | 0           | 289.463              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 289.463    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY  | PESOS        | 5,16%         | 0           | 357.439              | 0                     | 0          | 0                 | 0             | 357.439    |

| Detalle de créditos bancarios al 31.12.2015 |                                     |                 |                 |                  |             | PLAZO M\$               |                          |            |                      |                  |            |
|---|-------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|
| RUT   | EMPRESA                             | BANCO           | MONEDA<br>CURSE | TASA<br>CARATULA | 0 y 30 días | Más de 30 y<br>180 días | Más de 180 y<br>360 días | 1 y 3 años | Más de 3 y 5<br>años | Más de 5<br>años | Total M\$  |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.      | SECURITY        | PESOS           | 5,16%            | 0           | 492.518                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 492.518    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.      | SECURITY        | PESOS           | 5,16%            | 0           | 492.518                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 492.518    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 5,28%            | 0           | 364.601                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 364.601    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 5,28%            | 0           | 364.601                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 364.601    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 5,52%            | 0           | 0                       | 639.594                  | 0          | 0                    | 0                | 639.594    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 4,86%            | 0           | 335.582                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 335.582    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 4,86%            | 0           | 619.536                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 619.536    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 4,90%            | 0           | 0                       | 524.480                  | 0          | 0                    | 0                | 524.480    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 4,90%            | 0           | 0                       | 630.333                  | 0          | 0                    | 0                | 630.333    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 4,91%            | 0           | 0                       | 432.325                  | 0          | 0                    | 0                | 432.325    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 5,23%            | 0           | 0                       | 428.756                  | 0          | 0                    | 0                | 428.756    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 5,45%            | 0           | 0                       | 1.139.905                | 0          | 0                    | 0                | 1.139.905  |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | PESOS           | 5,53%            | 0           | 0                       | 305.179                  | 0          | 0                    | 0                | 305.179    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,40%            | 0           | 7.536.201               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 7.536.201  |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,77%            | 520.999     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 520.999    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,33%            | 0           | 612.392                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 612.392    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,33%            | 0           | 612.392                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 612.392    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,60%            | 652.035     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 652.035    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,77%            | 0           | 531.282                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 531.282    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,38%            | 0           | 2.112.641               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.112.641  |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,98%            | 0           | 1.265.010               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.265.010  |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,90%            | 527.405     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 527.405    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,90%            | 237.332     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 237.332    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,70%            | 428.558     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 428.558    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,78%            | 547.046     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 547.046    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,44%            | 0           | 597.887                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 597.887    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,54%            | 0           | 546.614                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 546.614    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,80%            | 0           | 469.451                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 469.451    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,79%            | 0           | 651.324                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 651.324    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,07%            | 0           | 677.106                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 677.106    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,07%            | 0           | 730.429                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 730.429    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,12%            | 0           | 549.558                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 549.558    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 2,07%            | 0           | 523.192                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 523.192    |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE            | UF              | 1,38%            | 0           | 0                       | 1.111.621                | 0          | 0                    | 0                | 1.111.621  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BANCO CONSORCIO | PESOS           | 5,68%            | 0           | 894.492                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 894.492    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BANCO CONSORCIO | PESOS           | 5,68%            | 0           | 7.051.739               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 7.051.739  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BANCO CONSORCIO | PESOS           | 5,62%            | 0           | 1.003.157               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.003.157  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BANCO CONSORCIO | UF              | 2,73%            | 0           | 0                       | 2.601.242                | 0          | 0                    | 0                | 2.601.242  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BBVA            | PESOS           | 5,60%            | 0           | 5.680.798               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.680.798  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | PESOS           | 5,40%            | 0           | 3.980.939               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.980.939  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | PESOS           | 5,64%            | 0           | 2.772.653               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.772.653  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | PESOS           | 4,46%            | 1.603.092   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.603.092  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | PESOS           | 5,64%            | 0           | 4.497.560               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.497.560  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | PESOS           | 4,46%            | 970.660     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 970.660    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | UF              | 2,04%            | 0           | 0                       | 2.501.729                | 0          | 0                    | 0                | 2.501.729  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | UF              | 2,04%            | 0           | 0                       | 513.981                  | 0          | 0                    | 0                | 513.981    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | UF              | 4,00%            | 0           | 2.940.185               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.940.185  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BCI             | UF              | 4,00%            | 0           | 7.492.815               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 7.492.815  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | BICE            | PESOS           | 5,70%            | 0           | 10.844.867              | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 10.844.867 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | CHILE           | PESOS           | 5,52%            | 0           | 4.166.234               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.166.234  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | CORPBANCA       | UF              | 3,14%            | 5.900.891   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.900.891  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | CORPBANCA       | UF              | 3,14%            | 5.785.524   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.785.524  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO          | PESOS           | 5,61%            | 0           | 16.107.239              | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 16.107.239 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO          | PESOS           | 6,03%            | 0           | 10.765.994              | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 10.765.994 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO          | US\$            | 1,80%            | 0           | 1.289.710               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.289.710  |

| Detalle de créditos bancarios al 31.12.2015 |                                     |            |                 | PLAZO M\$        |                   |                         |                          |                   |                      |                  |                    |
|---|-------------------------------------|------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| RUT   | EMPRESA                             | BANCO      | MONEDA<br>CURSE | TASA<br>CARATULA | 0 y 30 días       | Más de 30 y<br>180 días | Más de 180 y<br>360 días | 1 y 3 años        | Más de 3 y 5<br>años | Más de 5<br>años | Total M\$          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO     | US\$            | 1,80%            | 0                 | 514.368                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 514.368            |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO     | US\$            | 1,89%            | 0                 | 2.043.590               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.043.590          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO     | US\$            | 1,81%            | 0                 | 3.775.918               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.775.918          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | ESTADO     | US\$            | 1,81%            | 0                 | 2.285.539               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.285.539          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,29%            | 6.024.487         | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 6.024.487          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,29%            | 3.191.011         | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.191.011          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | SCOTIABANK | PESOS           | 6,06%            | 0                 | 2.191.090               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.191.090          |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A. | SCOTIABANK | PESOS           | 5,69%            | 0                 | 1.210.937               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.210.937          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BBVA       | PESOS           | 5,60%            | 0                 | 5.957.619               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 5.957.619          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BCI        | UF              | 4,00%            | 0                 | 18.877.929              | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 18.877.929         |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BCI        | UF              | 4,00%            | 0                 | 4.084.082               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 4.084.082          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BICE       | PESOS           | 5,70%            | 0                 | 405.223                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 405.223            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BICE       | PESOS           | 5,70%            | 0                 | 4.857.715               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 4.857.715          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | CHILE      | PESOS           | 5,88%            | 0                 | 1.184.895               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.184.895          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | CHILE      | PESOS           | 5,52%            | 0                 | 1.022.503               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.022.503          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | CHILE      | PESOS           | 5,52%            | 0                 | 1.127.687               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.127.687          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | ESTADO     | US\$            | 1,80%            | 0                 | 8.517.387               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 8.517.387          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | ESTADO     | PESOS           | 5,70%            | 0                 | 2.730.409               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.730.409          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | ESTADO     | PESOS           | 5,64%            | 0                 | 157.825                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 157.825            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 5,29%            | 1.196.129         | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.196.129          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 5,29%            | 1.326.435         | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.326.435          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 5,29%            | 3.692.736         | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.692.736          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 5,69%            | 0                 | 2.231.746               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.231.746          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 5,69%            | 0                 | 1.200.853               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.200.853          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 5,68%            | 0                 | 1.225.858               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.225.858          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 5,69%            | 0                 | 1.442.723               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.442.723          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 5,24%            | 982.999           | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 982.999            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 5,24%            | 974.892           | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 974.892            |
| 99.558.680-0                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | UF              | 5,12%            | 841               | 2.523                   | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.364              |
| 99.558.680-0                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | UF              | 5,38%            | 507               | 2.029                   | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.536              |
| 99.558.680-0                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | UF              | 6,20%            | 360               | 1.799                   | 1.439                    | 0                 | 0                    | 0                | 3.598              |
| 94.840.000-6                                | SOCOVESA S.A.                       | ESTADO     | PESOS           | 5,50%            | 0                 | 11.202.660              | 6.401.520                | 9.602.280         | 0                    | 0                | 27.206.460         |
| 94.840.000-6                                | SOCOVESA S.A.                       | SECURITY   | PESOS           | 5,50%            | 0                 | 3.734.220               | 2.133.840                | 3.200.760         | 0                    | 0                | 9.068.820          |
| <b>Totales</b>                              |                                     |            |                 |                  | <b>78.152.405</b> | <b>260.230.390</b>      | <b>26.137.849</b>        | <b>37.515.446</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>         | <b>402.036.090</b> |

| Detalle de créditos bancarios al 31.12.2014 |              |            |                 |                  | PLAZO M\$   |                         |                          |            |                      |                  |            |
|---|--------------|------------|-----------------|------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|
| RUT   | EMPRESA      | BANCO      | MONEDA<br>CURSE | TASA<br>CARATULA | 0 y 30 días | Más de 30 y<br>180 días | Más de 180 y<br>360 días | 1 y 3 años | Más de 3 y 5<br>años | Más de 5<br>años | Total M\$  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | PENTA      | PESOS           | 4,93%            | 5.222.552   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.222.552  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | PENTA      | PESOS           | 4,82%            | 0           | 736.891                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 736.891    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | PENTA      | UF              | 1,30%            | 521.264     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 521.264    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | PENTA      | UF              | 1,50%            | 2.301.014   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.301.014  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BBVA       | PESOS           | 5,53%            | 8.683.318   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 8.683.318  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | UF              | 3,55%            | 0           | 1.548.031               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.548.031  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | UF              | 3,55%            | 0           | 2.267.128               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.267.128  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | PESOS           | 5,04%            | 0           | 1.398.197               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.398.197  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | UF              | 3,55%            | 0           | 2.217.042               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.217.042  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | UF              | 3,55%            | 0           | 3.184.254               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.184.254  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | PESOS           | 4,84%            | 0           | 2.253.064               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.253.064  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | PESOS           | 4,92%            | 0           | 3.352.986               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.352.986  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | UF              | 3,55%            | 0           | 1.821.840               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.821.840  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | PESOS           | 4,68%            | 2.361.118   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.361.118  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | UF              | 3,24%            | 0           | 0                       | 1.215.070                | 0          | 0                    | 0                | 1.215.070  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | PESOS           | 4,48%            | 0           | 9.783.955               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 9.783.955  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BCI        | PESOS           | 5,40%            | 0           | 4.855.539               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.855.539  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 5,16%            | 0           | 1.038.456               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.038.456  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 5,86%            | 1.722.910   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.722.910  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 5,86%            | 1.774.810   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.774.810  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 5,16%            | 0           | 1.414.945               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.414.945  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 5,86%            | 2.075.801   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.075.801  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 5,10%            | 0           | 1.934.425               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.934.425  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | BICE       | PESOS           | 4,74%            | 0           | 3.010.502               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.010.502  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CHILE      | PESOS           | 5,15%            | 0           | 1.191.003               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.191.003  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CHILE      | PESOS           | 5,15%            | 0           | 1.048.682               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.048.682  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CHILE      | PESOS           | 4,78%            | 0           | 753.850                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 753.850    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CORPBANCA  | PESOS           | 6,30%            | 0           | 0                       | 0                        | 24.708.216 | 0                    | 0                | 24.708.216 |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CORPBANCA  | PESOS           | 4,92%            | 1.672.716   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.672.716  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CORPBANCA  | PESOS           | 5,16%            | 0           | 2.573.683               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.573.683  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CORPBANCA  | PESOS           | 4,92%            | 10.141.102  | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 10.141.102 |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,12%            | 0           | 313.372                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 313.372    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,04%            | 0           | 997.721                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 997.721    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,12%            | 0           | 487.336                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 487.336    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,12%            | 0           | 491.708                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 491.708    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,12%            | 0           | 7.505.050               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 7.505.050  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,15%            | 0           | 3.716.763               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.716.763  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,15%            | 0           | 2.861.903               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.861.903  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,19%            | 0           | 4.514.180               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.514.180  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ESTADO     | PESOS           | 5,25%            | 0           | 2.031.316               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.031.316  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 3.224.786   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.224.786  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 2.022.066   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.022.066  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 382.959     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 382.959    |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 3.285.858   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.285.858  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 2.712.265   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.712.265  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 3.437.513   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.437.513  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 6.083.978   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 6.083.978  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 3.782.176   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.782.176  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 1.947.756   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.947.756  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 5.731.206   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.731.206  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 2.298.240   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.298.240  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 3.003.039   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.003.039  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | SCOTIABANK | PESOS           | 5,55%            | 4.670.070   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.670.070  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | CONSORCIO  | PESOS           | 5,40%            | 3.040.173   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.040.173  |
| 88.452.300-1                                | ALMAGRO S.A. | ITAU       | PESOS           | 4,61%            | 0           | 5.089.492               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.089.492  |

| Detalle de créditos bancarios al 31.12.2014 |  |               |                 | PLAZOS M\$       |             |                         |                          |            |                      |                  |            |
|---|--|---------------|-----------------|------------------|-------------|-------------------------|--------------------------|------------|----------------------|------------------|------------|
| RUT   | EMPRESA                                    | BANCO         | MONEDA<br>CURSE | TASA<br>CARATULA | 0 y 30 días | Más de 30 y<br>180 días | Más de 180 y<br>360 días | 1 y 3 años | Más de 3 y 5<br>años | Más de 5<br>años | Total M\$  |
| 86.356.400-K                                | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.                  | CHILE         | PESOS           | 4,92%            | 0           | 85.094                  | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 85.094     |
| 86.356.400-K                                | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.                  | CHILE         | PESOS           | 4,92%            | 0           | 157.581                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 157.581    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BBVA          | PESOS           | 5,53%            | 3.596.244   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.596.244  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BBVA          | PESOS           | 5,53%            | 5.979.688   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.979.688  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CONSORCIO     | PESOS           | 5,14%            | 0           | 2.343.261               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.343.261  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CONSORCIO     | PESOS           | 5,14%            | 0           | 7.031.267               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 7.031.267  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CONSORCIO     | PESOS           | 5,12%            | 0           | 2.361.396               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.361.396  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CONSORCIO     | PESOS           | 4,95%            | 0           | 2.493.186               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.493.186  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 4,92%            | 3.891.604   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.891.604  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 4,84%            | 0           | 2.695.447               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.695.447  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 4,92%            | 0           | 1.547.452               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.547.452  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 4,84%            | 0           | 4.372.324               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.372.324  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 4,92%            | 0           | 936.970                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 936.970    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 4,48%            | 0           | 2.978.312               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.978.312  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | PESOS           | 5,40%            | 0           | 1.766.928               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.766.928  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | UF              | 3,55%            | 0           | 4.564.436               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.564.436  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | UF              | 3,55%            | 0           | 2.956.863               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.956.863  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | UF              | 3,24%            | 0           | 0                       | 2.428.164                | 0          | 0                    | 0                | 2.428.164  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BCI           | UF              | 3,24%            | 0           | 0                       | 499.738                  | 0          | 0                    | 0                | 499.738    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BICE          | PESOS           | 5,86%            | 11.010.732  | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 11.010.732 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BICE          | PESOS           | 5,04%            | 0           | 491.360                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 491.360    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | BICE          | PESOS           | 5,16%            | 0           | 402.686                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 402.686    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CORPBANCA     | PESOS           | 4,92%            | 10.733.988  | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 10.733.988 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CORPBANCA     | PESOS           | 4,92%            | 5.401.511   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 5.401.511  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | PESOS           | 5,12%            | 0           | 16.070.282              | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 16.070.282 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | PESOS           | 5,12%            | 0           | 1.231.879               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.231.879  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | PESOS           | 5,12%            | 0           | 491.304                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 491.304    |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | PESOS           | 5,10%            | 0           | 2.092.020               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.092.020  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | UF              | 1,99%            | 0           | 3.558.907               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.558.907  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | PESOS           | 5,12%            | 0           | 2.202.046               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.202.046  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | ESTADO        | US\$            | 1,30%            | 0           | 10.926.446              | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 10.926.446 |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | INTERNACIONAL | PESOS           | 5,31%            | 0           | 1.980.495               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.980.495  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | SANTANDER     | PESOS           | 4,97%            | 6.335.450   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 6.335.450  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | SANTANDER     | PESOS           | 5,08%            | 3.192.023   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 3.192.023  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | CHILE         | PESOS           | 5,11%            | 0           | 6.750.822               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 6.750.822  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | SCOTIABANK    | PESOS           | 4,80%            | 0           | 2.177.764               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.177.764  |
| 96.757.030-3                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | SCOTIABANK    | PESOS           | 4,67%            | 0           | 1.205.437               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 1.205.437  |
| 96.659.030-0                                | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOLEN S.A. | CHILE         | PESOS           | 5,21%            | 0           | 9.589.321               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 9.589.321  |
| 96.659.030-0                                | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PEÑALOLEN S.A. | SANTANDER     | PESOS           | 5,08%            | 478.586     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 478.586    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY      | PESOS           | 4,80%            | 0           | 633.605                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 633.605    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY      | PESOS           | 4,80%            | 0           | 594.759                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 594.759    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY      | PESOS           | 4,80%            | 0           | 470.851                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 470.851    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY      | UF              | 3,15%            | 769.526     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 769.526    |
| 76.954.790-8                                | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | SECURITY      | UF              | 3,30%            | 0           | 0                       | 1.031.921                | 0          | 0                    | 0                | 1.031.921  |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.               | ESTADO        | UF              | 3,71%            | 0           | 598.396                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 598.396    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.               | ESTADO        | UF              | 3,71%            | 0           | 598.396                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 598.396    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.               | ESTADO        | PESOS           | 5,04%            | 0           | 620.684                 | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 620.684    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.               | ESTADO        | UF              | 1,41%            | 593.250     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 593.250    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.               | ESTADO        | UF              | 1,41%            | 593.250     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 593.250    |
| 76.646.780-6                                | INMOBILIARIA EL MONTUJO S.A.               | ESTADO        | UF              | 1,41%            | 420.218     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 420.218    |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | BBVA          | PESOS           | 5,53%            | 112.478     | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 112.478    |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | BBVA          | PESOS           | 5,53%            | 8.819.565   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 8.819.565  |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | BCI           | UF              | 3,55%            | 0           | 18.949.692              | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 18.949.692 |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | BCI           | PESOS           | 4,68%            | 2.779.783   | 0                       | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 2.779.783  |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | BCI           | PESOS           | 4,48%            | 0           | 4.137.042               | 0                        | 0          | 0                    | 0                | 4.137.042  |

| Detalle de créditos bancarios al 31.12.2014 |                                     |            |                 | PLAZOS           |                    |                         |                          |                   |                      |                  |                    |
|---|-------------------------------------|------------|-----------------|------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| RUT   | EMPRESA                             | BANCO      | MONEDA<br>CURSE | TASA<br>CARATULA | 0 y 30 días        | Más de 30 y<br>180 días | Más de 180 y<br>360 días | 1 y 3 años        | Más de 3 y 5<br>años | Más de 5<br>años | Total M\$          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | CHILE      | PESOS           | 5,15%            | 0                  | 6.273.563               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 6.273.563          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | CHILE      | PESOS           | 5,11%            | 0                  | 1.028.608               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.028.608          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | CHILE      | PESOS           | 5,11%            | 0                  | 1.134.420               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.134.420          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | ESTADO     | PESOS           | 5,12%            | 0                  | 8.262.175               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 8.262.175          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | ESTADO     | PESOS           | 5,12%            | 0                  | 2.647.868               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.647.868          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | ESTADO     | PESOS           | 4,85%            | 0                  | 159.384                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 159.384            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 4,97%            | 2.387.273          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.387.273          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 4,97%            | 1.175.688          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.175.688          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 4,97%            | 1.303.767          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.303.767          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 4,97%            | 892.580            | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 892.580            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 1.357.010          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.357.010          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 3.693.906          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.693.906          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SANTANDER  | PESOS           | 5,08%            | 852.519            | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 852.519            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 4,67%            | 0                  | 2.221.609               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.221.609          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 4,67%            | 0                  | 1.195.398               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.195.398          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 4,56%            | 0                  | 1.204.656               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.204.656          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 4,67%            | 0                  | 1.436.171               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.436.171          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 4,91%            | 0                  | 994.080                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 994.080            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | SCOTIABANK | PESOS           | 4,91%            | 0                  | 985.881                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 985.881            |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BICE       | PESOS           | 5,86%            | 4.396.852          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 4.396.852          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BICE       | PESOS           | 5,86%            | 4.797.165          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 4.797.165          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BICE       | PESOS           | 5,04%            | 0                  | 1.596.705               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.596.705          |
| 96.791.150-K                                | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.      | BICE       | PESOS           | 5,16%            | 0                  | 1.622.666               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.622.666          |
| 76.912.610-4                                | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.   | CHILE      | UF              | 1,67%            | 0                  | 0                       | 1.507.104                | 0                 | 0                    | 0                | 1.507.104          |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | UF              | 1,15%            | 0                  | 7.182.925               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 7.182.925          |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | UF              | 2,20%            | 0                  | 497.900                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 497.900            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | UF              | 2,88%            | 0                  | 619.547                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 619.547            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,74%            | 0                  | 592.780                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 592.780            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,74%            | 0                  | 592.780                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 592.780            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,80%            | 0                  | 0                       | 376.980                  | 0                 | 0                    | 0                | 376.980            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,80%            | 0                  | 0                       | 376.980                  | 0                 | 0                    | 0                | 376.980            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 5,30%            | 604.731            | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 604.731            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,56%            | 0                  | 511.400                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 511.400            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,74%            | 0                  | 2.047.400               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 2.047.400          |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,86%            | 0                  | 1.228.674               | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.228.674          |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,80%            | 0                  | 327.708                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 327.708            |
| 76.161.943-8                                | INMOBILIARIA NUEVA SANTA MARIA S.A. | BICE       | PESOS           | 4,80%            | 0                  | 604.999                 | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 604.999            |
| 94.840.000-6                                | SOCOVELA S.A.                       | ESTADO     | PESOS           | 5,05%            | 5.875.856          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 5.875.856          |
| 94.840.000-6                                | SOCOVELA S.A.                       | ESTADO     | PESOS           | 5,05%            | 3.527.245          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.527.245          |
| 94.840.000-6                                | SOCOVELA S.A.                       | ESTADO     | PESOS           | 5,05%            | 3.595.081          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 3.595.081          |
| 94.840.000-6                                | SOCOVELA S.A.                       | ESTADO     | PESOS           | 5,05%            | 4.907.789          | 0                       | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 4.907.789          |
| 95.345.000-3                                | ASCOTAN INVERSIONES S.A.            | CHILE      | UF              | 4,32%            | 3.393              | 16.963                  | 20.356                   | 10.178            | 0                    | 0                | 50.890             |
| 86.356.400-K                                | CONSTRUCTORA ALMAGRO S.A.           | CHILE      | UF              | 5,40%            | 1.247              | 6.233                   | 7.480                    | 6.233             | 0                    | 0                | 21.193             |
| 99.558.680-0                                | CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A. | SANTANDER  | UF              | 5,12%            | 808                | 4.040                   | 4.848                    | 3.232             | 0                    | 0                | 12.928             |
| 99.558.680-0                                | CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A. | SANTANDER  | UF              | 5,38%            | 487                | 2.437                   | 2.924                    | 2.437             | 0                    | 0                | 8.285              |
| 99.558.680-0                                | CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A. | SANTANDER  | UF              | 6,20%            | 346                | 1.729                   | 2.075                    | 3.458             | 0                    | 0                | 7.608              |
| 99.558.680-0                                | CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A. | BCI        | UF              | 5,17%            | 330                | 1.651                   | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 1.981              |
| 99.558.680-0                                | CONSTRUCTORA SOCOVELA SANTIAGO S.A. | BCI        | UF              | 6,82%            | 1.250              | 5.001                   | 0                        | 0                 | 0                    | 0                | 6.251              |
| <b>Totales</b>                              |                                     |            |                 |                  | <b>186.181.909</b> | <b>241.465.376</b>      | <b>7.473.640</b>         | <b>24.733.754</b> | <b>0</b>             | <b>0</b>         | <b>459.854.679</b> |

### 18.3 Obligaciones por arrendamiento financiero

| Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario | Bruto<br>M\$  | Interés<br>M\$ | Valor Presente al<br>31.12.2015<br>M\$ |
|--|---------------|----------------|--|
| Menor a un año   | 31.767        | (232)          | 31.535                                 |
| <b>Total</b>   | <b>31.767</b> | <b>(232)</b>   | <b>31.535</b>                          |

| Reconciliación de los pagos mínimos del arrendamiento financiero, arrendatario | Bruto<br>M\$   | Interés<br>M\$ | Valor Presente al<br>31.12.2014<br>M\$ |
|--|----------------|----------------|--|
| Menor a un año   | 84.289         | (3.336)        | 80.953                                 |
| Entre un año y cinco años  | 24.847         | (280)          | 24.567                                 |
| <b>Total</b>   | <b>109.136</b> | <b>(3.616)</b> | <b>105.520</b>                         |

Estas obligaciones se encuentran registradas bajo el rubro Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

El detalle y las principales características de los contratos de leasing vigente son:

| Tipo de Activo                                       | Plazo    | Tasa<br>anual | Moneda | Vencimiento | Acreedor        |
|--|----------|---------------|--------|-------------|-----------------|
| Puntales   | 48 meses | 4,32%         | UF     | 22-02-2016  | Banco de Chile  |
| Manipulador telescópico                              | 37 meses | 5,40%         | UF     | 02-05-2016  | Banco de Chile  |
| 1 X Volkswagen Amarok Power Plus 2.0 TDI             | 48 meses | 6,20%         | UF     | 11-08-2016  | Banco Santander |
| 2 Camioneta Chevrolet DC D-Max TH CC 2,5D 2WD Nuevas | 48 meses | 5,38%         | UF     | 26-05-2016  | Banco Santander |
| 3 Furgones Hyundai GL 2,5 TCI 3S 2012                | 48 meses | 5,12%         | UF     | 10-04-2016  | Banco Santander |

## 18.4 Operaciones de Factoring y Confirming

### a) Saldos vigentes de operaciones de factoring y confirming

A continuación se detallan las operaciones de factoring vigentes y sus condiciones al cierre de cada período.

Saldos al 31 de diciembre de 2015

| Empresa                             | Banco         | Línea              | Moneda | Tipo de amortización | Fecha de ingreso | Fecha de vencimiento | Tasa nominal | Tasa efectiva | Unidades de negocio         |                               | Consolidado M\$  | Tipo                |
|-------------------------------------|---------------|--------------------|--------|----------------------|------------------|----------------------|--------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------|
|                                     |               |                    |        |                      |                  |                      |              |               | Desarrollo Inmobiliario M\$ | Ingeniería y Construcción M\$ |                  |                     |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. | BCI Factoring | Pagarés por cobrar | UF     | Al vencimiento       | 20-07-2015       | 14-07-2016           | 2,04%        | 2,04%         | 2.451.714                   | 0                             | 2.451.714        | Con Responsabilidad |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. | BCI Factoring | Pagarés por cobrar | UF     | Al vencimiento       | 20-07-2015       | 14-07-2016           | 2,04%        | 2,04%         | 503.705                     | 0                             | 503.705          | Con Responsabilidad |
| Almagro S.A.                        | BCI Factoring | Pagarés por cobrar | UF     | Al vencimiento       | 20-07-2015       | 14-07-2016           | 2,04%        | 2,04%         | 1.225.463                   | 0                             | 1.225.463        | Con Responsabilidad |
|                                     |               |                    |        |                      |                  |                      |              |               | <b>4.180.882</b>            | <b>0</b>                      | <b>4.180.882</b> |                     |

Saldos al 31 de diciembre de 2014

| Empresa                             | Banco           | Línea              | Moneda | Tipo de amortización | Fecha de ingreso | Fecha de vencimiento | Tasa nominal | Tasa efectiva | Unidades de negocio         |                               | Consolidado M\$   | Tipo                |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------|--------|----------------------|------------------|----------------------|--------------|---------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------|
|                                     |                 |                    |        |                      |                  |                      |              |               | Desarrollo Inmobiliario M\$ | Ingeniería y Construcción M\$ |                   |                     |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. | BCI Factoring   | Pagarés por cobrar | UF     | Al vencimiento       | 13-08-2014       | 20-07-2015           | 3,24%        | 3,24%         | 2.355.862                   | 0                             | 2.355.862         | Con Responsabilidad |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. | BCI Factoring   | Pagarés por cobrar | UF     | Al vencimiento       | 24-07-2014       | 20-07-2015           | 3,24%        | 3,24%         | 484.013                     | 0                             | 484.013           | Con Responsabilidad |
| Almagro S.A.                        | BCI Factoring   | Pagarés por cobrar | UF     | Al vencimiento       | 31-07-2014       | 20-07-2015           | 3,24%        | 3,24%         | 1.177.553                   | 0                             | 1.177.553         | Con Responsabilidad |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. | BCI Factoring   | Pagarés por cobrar | Pesos  | Al vencimiento       | 10-12-2014       | 10-03-2015           | 5,40%        | 5,40%         | 1.743.392                   | 0                             | 1.743.392         | Con Responsabilidad |
| Almagro S.A.                        | BCI Factoring   | Pagarés por cobrar | Pesos  | Al vencimiento       | 10-12-2014       | 10-03-2015           | 5,40%        | 5,40%         | 4.790.862                   | 0                             | 4.790.862         | Con Responsabilidad |
| Almagro S.A.                        | Banco Consorcio | Pagarés por cobrar | Pesos  | Al vencimiento       | 28-10-2014       | 26-01-2015           | 5,40%        | 5,40%         | 2.999.678                   | 0                             | 2.999.678         | Con Responsabilidad |
|                                     |                 |                    |        |                      |                  |                      |              |               | <b>13.551.360</b>           | <b>0</b>                      | <b>13.551.360</b> |                     |

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no existen saldos vigentes de operaciones de confirming.

b) Operaciones acumuladas de factoring y confirming

El monto acumulado de operaciones de factoring realizadas durante los años terminados al 31 de 2015 y 2014, es el siguiente:

Para el año 2015

| M\$                     |                           | UF                      |                           |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Desarrollo Inmobiliario | Ingeniería y Construcción | Desarrollo Inmobiliario | Ingeniería y Construcción |
| 33.131.240              | 0                         | 330.752                 | 0                         |

Para el año 2014

| M\$                     |                           | UF                      |                           |
|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Desarrollo Inmobiliario | Ingeniería y Construcción | Desarrollo Inmobiliario | Ingeniería y Construcción |
| 14.111.542              | 0                         | 596.850                 | 0                         |

Para los años terminados al 31 de diciembre 2015 y 2014, no se realizaron operaciones de confirming.

## 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

19.1 El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2015

| Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Anticipos y depósitos de clientes                                   | 66.278.243                        | 110.624                             | 66.388.867         |
| Otras cuentas por pagar   | 11.077.038                        | 13.841                              | 11.090.879         |
| Retenciones   | 9.517.340                         | 8.563                               | 9.525.903          |
| Dividendos por pagar  | 9.272.167                         | 0                                   | 9.272.167          |
| Proveedores (19.2) (19.3)   | 6.480.172                         | 2.673.310                           | 9.153.482          |
| Reconocimiento cierre de proyectos                                  | 8.698.132                         | 0                                   | 8.698.132          |
| Retenciones a subcontratistas                                       | 4.996.896                         | 0                                   | 4.996.896          |
| Anticipos de contratos de construcción                              | 0                                 | 1.086.225                           | 1.086.225          |
| Documentos por pagar  | 293.127                           | 288.255                             | 581.382            |
| Obligaciones por compras de terrenos                                | 486.292                           | 0                                   | 486.292            |
| <b>Total</b>  | <b>117.099.407</b>                | <b>4.180.818</b>                    | <b>121.280.225</b> |

Al 31 de diciembre de 2014

| Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar, Corrientes | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| Anticipos y depósitos de clientes                                   | 44.082.869                        | 321.386                             | 44.404.255         |
| Otras cuentas por pagar   | 10.026.265                        | 67.392                              | 10.093.657         |
| Retenciones   | 6.579.203                         | 328.868                             | 6.908.071          |
| Dividendos por pagar  | 10.065.399                        | 0                                   | 10.065.399         |
| Proveedores (19.2) (19.3)   | 7.126.014                         | 2.795.237                           | 9.921.251          |
| Reconocimiento cierre de proyectos                                  | 10.417.070                        | 0                                   | 10.417.070         |
| Retenciones a subcontratistas                                       | 4.562.437                         | 53.528                              | 4.615.965          |
| Anticipos de contratos de construcción                              | 9.253                             | 1.043.757                           | 1.053.010          |
| Documentos por pagar  | 2.450.693                         | 287.747                             | 2.738.440          |
| Obligaciones por compras de terrenos                                | 461.551                           | 0                                   | 461.551            |
| <b>Total</b>  | <b>95.780.754</b>                 | <b>4.897.915</b>                    | <b>100.678.669</b> |

19.2 El detalle de los saldos vigentes del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar”, según plazos de vencimientos al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Montos según plazo de pago      | 31.12.2015                     |                  |                  |                  | 31.12.2014                     |                  |                |                  |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                 | Materiales<br>y Equipos<br>M\$ | Servicios<br>M\$ | Otros<br>M\$     | Total<br>M\$     | Materiales<br>y Equipos<br>M\$ | Servicios<br>M\$ | Otros<br>M\$   | Total<br>M\$     |
| Hasta 30 Días                   | 29.180                         | 9.744            | 1.119.669        | 1.158.593        | 260.092                        | 101.982          | 50.207         | 412.281          |
| 31 a 60 Días                    | 247.607                        | 80.229           | 152.743          | 480.579          | 449.377                        | 405.691          | 142.023        | 997.091          |
| 61 a 90 Días                    | 876.219                        | 347.198          | 257.081          | 1.480.498        | 1.413.398                      | 380.193          | 135.083        | 1.928.674        |
| 91 a 120 Días                   | 1.502.568                      | 752.146          | 1.008.093        | 3.262.807        | 1.022.456                      | 470.697          | 564.504        | 2.057.657        |
| <b>Total M\$</b>                | <b>2.655.574</b>               | <b>1.189.317</b> | <b>2.537.586</b> | <b>6.382.477</b> | <b>3.145.323</b>               | <b>1.358.563</b> | <b>891.817</b> | <b>5.395.703</b> |
| Periodo promedio de pago (días) | 50                             | 20               | 45               | 38               | 50                             | 20               | 45             | 38               |

19.3 El detalle de la morosidad del ítem “Proveedores” del rubro “Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar” al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Montos según días vencidos | 31.12.2015              |                  |                |                  | 31.12.2014              |                  |                |                  |
|----------------------------|-------------------------|------------------|----------------|------------------|-------------------------|------------------|----------------|------------------|
|                            | Materiales<br>y Equipos | Servicios        | Otros          | Total            | Materiales<br>y Equipos | Servicios        | Otros          | Total            |
|                            | M\$                     | M\$              | M\$            | M\$              | M\$                     | M\$              | M\$            | M\$              |
| Hasta 30 Días              | 40.551                  | 6.988            | 8.186          | 55.725           | 86.110                  | 58.388           | 35.136         | 179.634          |
| 31 a 60 Días               | 15.412                  | 917              | 25.326         | 41.655           | 60.395                  | 8.366            | 39.064         | 107.825          |
| 61 a 90 Días               | 9.496                   | 4.703            | 5.512          | 19.711           | 50.459                  | 2.424            | 5.312          | 58.195           |
| 91 a 120 Días              | 20.544                  | 22.408           | 21.484         | 64.436           | 25.416                  | 6.599            | 27.466         | 59.481           |
| 121 a 365 Días             | 211.896                 | 95.969           | 85.345         | 393.210          | 184.105                 | 221.568          | 74.423         | 480.096          |
| 366 y más                  | 860.628                 | 1.104.239        | 231.401        | 2.196.268        | 1.018.461               | 2.334.841        | 287.015        | 3.640.317        |
| <b>Total M\$</b>           | <b>1.158.527</b>        | <b>1.235.224</b> | <b>377.254</b> | <b>2.771.005</b> | <b>1.424.946</b>        | <b>2.632.186</b> | <b>468.416</b> | <b>4.525.548</b> |

## 20. OTRAS PROVISIONES

### 20.1 Provisiones

El detalle de las provisiones corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Provisiones                   | 31.12.2015       |                     | 31.12.2014       |                     |
|-------------------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                               | Corriente<br>M\$ | No Corriente<br>M\$ | Corriente<br>M\$ | No Corriente<br>M\$ |
| Provisión garantía post-venta | 1.825.059        | 1.998.352           | 1.984.420        | 1.978.693           |
| Provisión déficit asociadas   | 0                | 738.949             | 0                | 405.920             |
| <b>Total</b>                  | <b>1.825.059</b> | <b>2.737.301</b>    | <b>1.984.420</b> | <b>2.384.613</b>    |

Información adicional

- Provisión garantía post-venta: Corresponde a la garantía por eventuales desperfectos en la construcción de departamentos y casas, conforme a la Ley General de Urbanismo y Construcción. Adicionalmente incluye la garantía por eventuales desperfectos estipulada contractualmente en la construcción de obras de infraestructura.

### 20.2 Movimiento de las provisiones corrientes y no corrientes

| Clase de provisiones                              | 31.12.2015                 |                            |                          |                           |
|---|----------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
|   | Corriente                  | No corriente               |                          |                           |
|   | Garantía post-venta<br>M\$ | Garantía post-venta<br>M\$ | Déficit Asociadas<br>M\$ | Total no corriente<br>M\$ |
| Saldo inicial al 1.1.2015                         | 1.984.420                  | 1.978.693                  | 405.920                  | 2.384.613                 |
| Incremento (decremento) en provisiones existentes | (159.361)                  | 19.659                     | 333.029                  | 352.688                   |
| <b>Total</b>                                      | <b>1.825.059</b>           | <b>1.998.352</b>           | <b>738.949</b>           | <b>2.737.301</b>          |

| Clase de provisiones                              | 31.12.2014                 |                            |                          |                           |
|---|----------------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
|   | Corriente                  | No corriente               |                          |                           |
|   | Garantía post-venta<br>M\$ | Garantía post-venta<br>M\$ | Déficit Asociadas<br>M\$ | Total no corriente<br>M\$ |
| Saldo inicial al 1.1.2014                         | 1.460.872                  | 1.499.280                  | 190.707                  | 1.689.987                 |
| Movimientos en provisiones                        | 579.174                    | 397.440                    | 0                        | 397.440                   |
| Incremento (decremento) en provisiones existentes | (55.626)                   | 81.973                     | 215.213                  | 297.186                   |
| <b>Total</b>                                      | <b>1.984.420</b>           | <b>1.978.693</b>           | <b>405.920</b>           | <b>2.384.613</b>          |

## 21. PATRIMONIO NETO

### 21.1 Capital suscrito y pagado

|                 | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Capital emitido | 127.688.597       | 127.688.597       |

### 21.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2015 y de 2014 el capital de la Sociedad está representado por 1.223.935.691 acciones suscritas y pagadas sin valor nominal.

### 21.3 Dividendos

- Dividendos pagados en 2015

| Efecto en patrimonio neto              | 31.12.2015<br>M\$ |
|--|-------------------|
| Dividendo mínimo al 31.12.2014         | 8.523.507         |
| Dividendo efectivamente pagado en 2015 | (9.179.517)       |
| Dividendo mínimo al 31.12.2015         | (9.122.327)       |
| Efecto en patrimonio neto              | (9.778.337)       |

- Dividendos pagados en 2014

| Efecto en patrimonio neto              | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|
| Dividendo mínimo al 31.12.2013         | 3.609.726         |
| Dividendo efectivamente pagado en 2014 | (3.794.201)       |
| Dividendo mínimo al 31.12.2014         | (8.523.507)       |
| Efecto en patrimonio neto              | (8.707.982)       |

## 21.4 Otras partidas del patrimonio

El detalle de otras partidas del patrimonio es el siguiente:

| Otras partidas del patrimonio   | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Primas de emisión</b>  |                   |                   |
| Sobrepeso ventas de acciones propias  | 49.597.096        | 49.597.096        |
| <b>Otras reservas</b>   |                   |                   |
| Reservas por diferencias de cambio por conversión, inversiones en el exterior | 167.771           | (224.912)         |
| <b>Otras reservas varias</b>  |                   |                   |
| Reconocimiento de efectos por unificación de intereses                        | 2.655.748         | 2.655.748         |
| Otras reservas  | 3.761.008         | 3.761.008         |
| <b>Subtotal otras reservas varias</b>   | 6.416.756         | 6.416.756         |
| <b>Total otras reservas</b>   | <b>6.584.527</b>  | <b>6.191.844</b>  |

### Información adicional

- Sobrepeso en venta de acciones propias: Corresponde al mayor valor obtenido en la colocación de acciones de pago de Socovesa S.A.
- Reservas por diferencias de cambio por conversión: Corresponde al ajuste por diferencias de conversión de una coligada indirecta que tiene una moneda funcional (dólar) diferente de la moneda de presentación de estos estados financieros consolidados.
- Reconocimiento de efectos por unificación de intereses: Corresponde a los efectos por unificación de intereses año 2005 y 2007 de Empresas Socovesa.
- Otras reservas: Corresponde principalmente, a la revalorización del patrimonio por el año 2009 por M\$ 3.005.976.- y al efecto inicial de IFRS de la coligada indirecta Inversiones los Andes S.A. por M\$ 426.592.-.

## 21.5 Gestión del capital

La gestión del capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía.

El objetivo de la Sociedad y sus Filiales, en relación con la gestión del capital, es resguardar la capacidad del mismo para asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo, procurando al mismo tiempo maximizar el rendimiento para sus accionistas.

Para cumplir con estos objetivos, la Compañía monitorea permanentemente el retorno que obtiene en cada una de sus áreas de negocio.

La empresa tiene como objetivo mantener un leverage adecuado, buscando con ello no asumir riesgos por sobre lo que se estima prudente. Este leverage es considerado a nivel consolidado.

## 22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

### 22.1 Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

| Ingresos de actividades ordinarias                    | Al 31 de diciembre de 2015  |                               |                    | Al 31 de diciembre de 2014  |                               |                    |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo Inmobiliario M\$ | Ingeniería y Construcción M\$ | Consolidado M\$    | Desarrollo Inmobiliario M\$ | Ingeniería y Construcción M\$ | Consolidado M\$    |
| <b>Ventas de inmuebles</b>                            | <b>322.785.231</b>          | <b>0</b>                      | <b>322.785.231</b> | <b>354.555.000</b>          | <b>0</b>                      | <b>354.555.000</b> |
| Casas   | 124.596.878                 | 0                             | 124.596.878        | 150.392.612                 | 0                             | 150.392.612        |
| Departamentos   | 198.188.353                 | 0                             | 198.188.353        | 185.488.165                 | 0                             | 185.488.165        |
| Oficinas  |                             | 0                             | 0                  | 18.674.223                  | 0                             | 18.674.223         |
| <b>Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago</b> | <b>5.985.768</b>            | <b>0</b>                      | <b>5.985.768</b>   | <b>4.555.600</b>            | <b>0</b>                      | <b>4.555.600</b>   |
| Casas   | 2.367.019                   | 0                             | 2.367.019          | 1.398.259                   | 0                             | 1.398.259          |
| Departamentos   | 3.618.749                   | 0                             | 3.618.749          | 3.157.341                   | 0                             | 3.157.341          |
| <b>Venta de terrenos</b>                              | <b>27.427.452</b>           | <b>3.189.829</b>              | <b>30.617.281</b>  | <b>27.583.304</b>           | <b>0</b>                      | <b>27.583.304</b>  |
| <b>Ventas ingeniería y construcción</b>               | <b>0</b>                    | <b>1.619.869</b>              | <b>1.619.869</b>   | <b>0</b>                    | <b>5.328.517</b>              | <b>5.328.517</b>   |
| Montaje Industrial                                    | 0                           | 0                             | 0                  | 0                           | 5.325.272                     | 5.325.272          |
| Edificaciones   | 0                           | 1.619.869                     | 1.619.869          | 0                           | 3.245                         | 3.245              |
| <b>Otras ventas y servicios</b>                       | <b>2.513.896</b>            | <b>23.966</b>                 | <b>2.537.864</b>   | <b>2.604.309</b>            | <b>108.783</b>                | <b>2.713.092</b>   |
| Ventas y servicios varios                             | 1.300.700                   | 23.966                        | 1.324.666          | 1.135.684                   | 108.783                       | 1.244.467          |
| Venta de servicios (SELAR)                            | 658.764                     | 0                             | 658.764            | 572.650                     | 0                             | 572.650            |
| Otras ventas de constructoras                         | 0                           | 0                             | 0                  | 321.502                     | 0                             | 321.502            |
| Ingresos por arriendos                                | 554.434                     | 0                             | 554.434            | 574.473                     | 0                             | 574.473            |
| <b>Total</b>  | <b>358.712.349</b>          | <b>4.833.664</b>              | <b>363.546.013</b> | <b>389.298.213</b>          | <b>5.437.300</b>              | <b>394.735.513</b> |

### 22.2 Otros ingresos, por función

El detalle de los Otros ingresos por función para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

| Otros ingresos, por función     | 31.12.2015 M\$   | 31.12.2014 M\$   |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Asesorías y servicios prestados | 3.516.837        | 2.100.632        |
| Indemnizaciones recibidas       | 742.382          | 8.371            |
| Reverso provisiones             | 374.853          | 182.884          |
| Utilidad en venta de activos    | 188.810          | 264.537          |
| Otros ingresos                  | 125.444          | 192.704          |
| <b>Total</b>                    | <b>4.948.326</b> | <b>2.749.128</b> |

## 23. COMPOSICIÓN DE RESULTADO RELEVANTES

El detalle de los Resultados Relevantes para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

### 23.1 Gastos de administración

| <b>Gastos de administración</b>  | <b>31.12.2015<br/>M\$</b> | <b>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Remuneraciones de administración | 23.121.504                | 22.692.584                |
| Gastos de comercialización       | 6.955.419                 | 5.861.238                 |
| Gastos generales                 | 5.038.210                 | 3.971.020                 |
| Gastos de mantención stock       | 3.699.916                 | 3.476.512                 |
| Honorarios de administración     | 2.961.038                 | 3.446.406                 |
| Contribuciones                   | 2.723.118                 | 2.470.244                 |
| Depreciaciones                   | 744.337                   | 584.514                   |
| Amortización intangibles         | 700.569                   | 157.747                   |
| Donaciones                       | 66.856                    | 41.867                    |
| <b>Total</b>                     | <b>46.010.967</b>         | <b>42.702.132</b>         |

### 23.2 Gastos por depreciación

| <b>Gastos por depreciación</b>                      | <b>31.12.2015<br/>M\$</b> | <b>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| En costo de explotación                             | 817.189                   | 936.567                   |
| En gastos de administración                         | 744.337                   | 584.514                   |
| Depreciación de propiedades de inversión (en costo) | 96.615                    | 39.030                    |
| <b>Total</b>  | <b>1.658.141</b>          | <b>1.560.111</b>          |

### 23.3 Otros gastos, por función

| <b>Otros gastos, por función</b> | <b>31.12.2015<br/>M\$</b> | <b>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Pérdida de activos incobrables   | 10.817.580                | 4.328.838                 |
| Otros gastos                     | 934.754                   | 110.374                   |
| Pérdida en venta de activo fijo  | 66.129                    | 140.353                   |
| Multas e intereses               | 58.618                    | 38.185                    |
| <b>Total</b>                     | <b>11.877.081</b>         | <b>4.617.750</b>          |

### 23.4 Ingresos financieros

| <b>Ingresos financieros</b>                   | <b>31.12.2015<br/>M\$</b> | <b>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Reajustes e intereses por activos financieros | 774.084                   | 403.961                   |
| Reajustes e intereses empresas relacionadas   | 336.968                   | 424.487                   |
| Otros   | 140.151                   | 434.486                   |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.251.203</b>          | <b>1.262.934</b>          |

### 23.5 Costos financieros

| <b>Costos financieros</b>                       | <b>31.12.2015</b><br><b>M\$</b> | <b>31.12.2014</b><br><b>M\$</b> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Reajustes e intereses créditos bancarios        | 16.843.476                      | 19.287.975                      |
| Intereses por factoring                         | 507.775                         | 261.216                         |
| Reajustes e intereses con empresas relacionadas | 288.878                         | 1.054.025                       |
| Otros gastos bancarios (a)                      | 210.939                         | 654.217                         |
| Intereses por leasing                           | 3.426                           | 73.682                          |
| <b>Total</b>                                    | <b>17.854.494</b>               | <b>21.331.115</b>               |

- a. Corresponde a los costos asociados a mantención de cuentas corrientes, impuestos y gastos de constitución de garantías de préstamos, cuentas vistas y otros costos menores.

### 23.6 Diferencias de cambios

| <b>Diferencias de cambio</b> | <b>31.12.2015</b><br><b>M\$</b> | <b>31.12.2014</b><br><b>M\$</b> |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Activos                      | (8.085)                         | 1.551                           |
| <b>Total</b>                 | <b>(8.085)</b>                  | <b>1.551</b>                    |

### 23.7 Resultados por unidades de reajustes

| <b>Resultados por unidades de reajustes</b> | <b>31.12.2015</b><br><b>M\$</b> | <b>31.12.2014</b><br><b>M\$</b> |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Reajustes otros activos                     | 3.365.574                       | 3.255.754                       |
| Reajustes de impuestos                      | 615.420                         | 857.308                         |
| Reajustes de otros pasivos                  | (2.367.850)                     | (2.036.068)                     |
| <b>Total</b>                                | <b>1.613.144</b>                | <b>2.076.994</b>                |

## 24. COMPOSICION Y MOVIMIENTOS DE LAS PROPIEDADES DE INVERSION

Las propiedades de inversión corresponden principalmente a terrenos, urbanizaciones y en menor medida a bienes inmuebles. Los bienes inmuebles se deprecian linealmente en la vida útil estimada del bien (entre 20 y 50 años de vida útil).

A la fecha no existen indicios de deterioro del valor de estos activos. El Grupo de Empresas Socovesa realiza tasaciones de las principales propiedades de inversión, para determinar su valor razonable.

A juicio de la administración el rango de precios dentro del cual se encuentra el valor razonable de las propiedades de inversión, es su costo de adquisición más las urbanizaciones, que en su conjunto generan valor agregado y/o plusvalía. Por lo anterior, se estima que el valor razonable de las propiedades de inversión es superior a su costo.

La composición y movimientos de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

| Composición Propiedades de Inversión         | 31.12.2015<br>M\$  | 31.12.2014<br>M\$  |
|--|--------------------|--------------------|
| Terrenos                                     | 92.669.665         | 79.506.421         |
| Urbanizaciones                               | 61.267.386         | 60.099.068         |
| Bienes inmuebles                             | 3.566.765          | 1.387.326          |
| <b>Propiedades de inversión, saldo Final</b> | <b>157.503.816</b> | <b>140.992.815</b> |

| Movimientos de las propiedades de inversión                | 31.12.2015<br>M\$  | 31.12.2014<br>M\$  |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Saldo Inicial</b>                                       | <b>140.992.815</b> | <b>121.295.175</b> |
| Adiciones, Propiedades de Inversión                        | 31.309.456         | 34.539.333         |
| Transferencias de (a) Inventarios                          | (12.885.313)       | (293.141)          |
| Transferencias de (a) Propiedades, plantas y equipos       | 0                  | 433.901            |
| Ventas de Propiedades de Inversión                         | (15.153.496)       | (14.131.913)       |
| Otro incremento (decremento), Propiedades de Inversión (1) | 13.240.354         | (850.540)          |
| <b>Cambios en Propiedades de Inversión, total</b>          | <b>16.511.001</b>  | <b>19.697.640</b>  |
| <b>Propiedades de inversión, Saldo Final</b>               | <b>157.503.816</b> | <b>140.992.815</b> |

(1) Corresponde principalmente a las urbanizaciones asociadas a los terrenos clasificados en propiedades de inversión.

El detalle de los ingresos y costos de las Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

| Ingresos y costos de las Propiedades de Inversión        | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos por rentas de Propiedades de Inversión          | 312.333           | 321.570           |
| Depreciación de Propiedades de Inversión                 | (96.615)          | (39.030)          |
| <b>Resultado de la renta de Propiedades de Inversión</b> | <b>215.718</b>    | <b>282.540</b>    |

A continuación se muestra el efecto acumulado reconocido en resultado operacional por la venta de propiedades de inversión:

|  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Propiedades de Inversión vendidas</b> |                   |                   |
| Precio de ventas                         | 26.078.670        | 27.576.755        |
| Valor libro de la propiedad              | (15.153.496)      | (14.131.913)      |
| <b>Resultado de la venta</b>             | <b>10.925.174</b> | <b>13.444.842</b> |

El detalle de las propiedades de inversión por comunas para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es el siguiente:

| <b>Comuna</b> | <b>31.12.2015<br/>M\$</b> | <b>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Puerto Montt  | 20.301.801                | 21.544.321                |
| Lampa         | 20.135.898                | 16.437.200                |
| San Bernardo  | 11.622.347                | 9.165.434                 |
| Lo Barnechea  | 11.401.803                | 12.182.298                |
| Nuñoa         | 9.958.934                 | 2.789.593                 |
| Colina        | 9.953.927                 | 10.278.460                |
| Penca         | 7.860.622                 | 6.797.847                 |
| Buín          | 7.736.557                 | 7.736.557                 |
| Temuco        | 7.649.499                 | 7.245.556                 |
| Las Condes    | 5.698.476                 | 187.023                   |
| Pancagua      | 3.479.547                 | 2.194.119                 |
| Valdivia      | 4.449.611                 | 5.441.318                 |
| Concepción    | 4.128.121                 | 4.740.921                 |
| Osorno        | 3.842.939                 | 3.626.814                 |
| Maipo         | 3.454.850                 | 3.454.850                 |
| Huechuraba    | 3.420.039                 | 3.419.423                 |
| Santiago      | 3.372.359                 | 3.181.255                 |
| Chillán       | 2.769.901                 | 2.870.223                 |
| Los Angeles   | 2.646.794                 | 2.218.460                 |
| Talca         | 2.504.008                 | 2.504.006                 |
| Macul         | 1.771.033                 | 2.137.691                 |
| Castro        | 1.325.876                 | 1.849.751                 |
| Pucón         | 1.253.749                 | 2.517.933                 |
| Machali       | 2.601.133                 | 2.445.110                 |
| Providencia   | 834.807                   | 0                         |
| Antofagasta   | 505.232                   | 669.290                   |
| Puerto Varas  | 492.825                   | 492.825                   |
| Coyhaique     | 460.855                   | 263.432                   |
| Maule         | 443.122                   | 443.122                   |
| Graneros      | 430.716                   | 430.716                   |
| Quilicura     | 393.895                   | 393.895                   |
| La Unión      | 261.776                   | 261.776                   |
| Frutillar     | 175.017                   | 175.017                   |
| San Miguel    | 118.783                   | 230.395                   |
| Lautaro       | 46.964                    | 165.192                   |
| Punta Arenas  | 0                         | 500.992                   |
| <b>Total</b>  | <b>157.503.816</b>        | <b>140.992.815</b>        |

## 25. PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

|  | 31.12.2015                    |             |             |                                  |                  |
|--|-------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|------------------|
|  | Participación no controladora | Patrimonio  | Resultados  | Participaciones no controladoras |                  |
|  |                               |             |             | Patrimonio                       | Resultados       |
| SOCIEDADES FILIALES (SUBSIDIARIAS)                 | %                             | M\$         | M\$         | M\$                              | M\$              |
| Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.         | 30,00000%                     | 7.692.076   | (787.156)   | 2.307.623                        | (236.147)        |
| Servicios Sanitarios Larapinta S.A.                | 30,00000%                     | (5.402.910) | (848.774)   | (1.620.873)                      | (254.632)        |
| Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda.  | (1) 0,01000%                  | (251.871)   | 2.218       | (25)                             | 0                |
| Inmobiliaria El Montijo S.A.                       | 66,67000%                     | 11.634.419  | 5.241.997   | 7.756.667                        | 3.494.839        |
| Consortio Inmobiliario Macul S.A.                  | 50,00000%                     | 771.187     | (124.652)   | 385.594                          | (62.326)         |
| Inmobiliaria Los Condores S.A.                     | 33,33000%                     | 11.788.941  | 576.906     | 3.929.254                        | 192.283          |
| Inmobiliaria El Montijo Dos S.A.                   | 66,67000%                     | 1.854.106   | 23.520      | 1.236.132                        | 15.681           |
| Socovesa División Arquitectura y Construcción S.A. | 95,00000%                     | 13.911      | 179.071     | 13.215                           | 170.117          |
| Socovesa División Inmobiliaria S.A.                | 95,00000%                     | 34.662      | 381.265     | 32.929                           | 362.202          |
| Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.                | (1) 0,00000%                  | 0           | 0           | 0                                | 0                |
| Inmobiliaria Misiones S.A.                         | (1) 0,00000%                  | 0           | 0           | 0                                | 0                |
| Inmobiliaria Cau Cau S.A.                          | (1) 0,00000%                  | 0           | 0           | 0                                | 0                |
| Empresa Constructora Socovesa Tecsa S.A.           | (1) 0,00000%                  | 0           | 0           | 0                                | 0                |
| Inmobiliaria y Constructora Rio Noya S.A           | (1) 0,10000%                  | (357.605)   | 8.152       | (358)                            | 8                |
| Consortio Constructor CS Ltda                      | 50,00000%                     | (9.162.787) | (6.310.323) | (4.581.394)                      | (3.155.162)      |
| Inmobiliaria Almagro Ombu S.A.                     | 50,00000%                     | 1.426.081   | 19.482      | 713.041                          | 9.741            |
| Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A.                | 30,00000%                     | 212.170     | (49.941)    | 63.651                           | (14.982)         |
| Inmobiliaria Nueva Santa Maria S.A.                | 10,00000%                     | (713.170)   | (286.927)   | (71.317)                         | (28.693)         |
| Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.  | 95,00000%                     | 49.655      | 850.789     | 47.172                           | 808.250          |
| Almagro División Inmobiliaria S.A.                 | 95,00000%                     | 10.349      | 818.896     | 9.832                            | 777.951          |
| Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A.     | 95,00000%                     | 357.230     | 815.285     | 339.368                          | 774.521          |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.                | 0,00100%                      | 71.925.112  | 6.794.659   | 719                              | 68               |
| Constructora Socovesa Santiago S.A.                | 0,00010%                      | (890.710)   | (2.707.397) | (1)                              | (3)              |
| Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.                     | 0,00186%                      | 80.206.735  | 7.772.153   | 1.492                            | 145              |
| Constructora Socovesa Temuco S.A.                  | 0,02500%                      | 152.309     | (424.920)   | 38                               | (106)            |
| Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.          | 0,00001%                      | 14.618.598  | (3.225.999) | 1                                | 0                |
| Inmobiliaria Pilares S.A.                          | 0,01000%                      | 9.393.595   | 4.893.084   | 939                              | 489              |
| <b>Total</b>                                       |                               |             |             | <b>10.563.699</b>                | <b>2.854.244</b> |

|  | 31.12.2014                    |             |             |                                  |                  |
|--|-------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------|------------------|
|  | Participación no controladora | Patrimonio  | Resultados  | Participaciones no controladoras |                  |
|  |                               |             |             | Patrimonio                       | Resultados       |
| SOCIEDADES FILIALES (SUBSIDIARIAS)                 | %                             | M\$         | M\$         | M\$                              | M\$              |
| <b>FILIALES EN SANTIAGO</b>                        |                               |             |             |                                  |                  |
| Inmobiliaria Las Encinas de Peñalolén S.A.         | 30,00000%                     | 8.479.232   | (261.863)   | 2.543.770                        | (78.559)         |
| Servicios Sanitarios Larapinta S.A.                | 30,00000%                     | (4.554.137) | (681.539)   | (1.366.241)                      | (204.462)        |
| Sociedad Comercializadora Metropolitana Dos Ltda.  | 50,00000%                     | (254.087)   | (16.145)    | (127.044)                        | (10.663)         |
| Inmobiliaria El Montijo S.A.                       | 66,67000%                     | 9.000.153   | 5.644.623   | 6.000.402                        | 3.763.270        |
| Consortio Inmobiliario Macul S.A.                  | 50,00000%                     | 895.840     | 1.936.577   | 447.920                          | 968.289          |
| Inmobiliaria Los Condores S.A.                     | 33,33000%                     | 11.161.718  | 744.635     | 3.720.201                        | 248.187          |
| Inmobiliaria El Montijo Dos S.A.                   | 66,67000%                     | 1.830.585   | 28.809      | 1.220.451                        | 19.207           |
| Socovesa División Arquitectura y Construcción S.A. | 95,00000%                     | 7.839       | 280.036     | 7.447                            | 266.034          |
| Socovesa División Inmobiliaria S.A.                | 95,00000%                     | 24.897      | 192.810     | 23.652                           | 183.170          |
| Inmobiliaria Pedro de Valdivia S.A.                | 50,00000%                     | 772.441     | 122.588     | 386.221                          | 61.294           |
| Inmobiliaria Misiones S.A.                         | 50,00000%                     | 714.562     | (42.502)    | 357.281                          | (21.251)         |
| Inmobiliaria Cau Cau S.A.                          | 50,00000%                     | 783.491     | 26.427      | 391.746                          | 13.214           |
| Empresa Constructora Socovesa Tecsa S.A.           | 50,00000%                     | 973.659     | 93.776      | 486.830                          | 46.888           |
| Empresa Constructora Socovesa De Mussy S.A.        | 50,00000%                     | (365.758)   | 10.554      | (182.879)                        | 5.277            |
| Consortio Constructor CS Ltda                      | 50,00000%                     | (2.852.465) | (1.418.579) | (1.426.233)                      | (709.290)        |
| Inmobiliaria Almagro Ombu S.A.                     | 50,00000%                     | 1.412.444   | (35.322)    | 706.222                          | (17.661)         |
| Inmobiliaria Socovesa Bullrock S.A.                | 30,00000%                     | 2.260.458   | 3.453.564   | 678.137                          | 1.036.069        |
| Inmobiliaria Nueva Santa Maria S.A.                | 10,00000%                     | (426.243)   | (105.550)   | (42.624)                         | (10.555)         |
| Almagro División Arquitectura y Construcción S.A.  | 95,00000%                     | 31.866      | 494.666     | 30.273                           | 469.932          |
| Almagro División Inmobiliaria S.A.                 | 95,00000%                     | 13.452      | 419.829     | 12.779                           | 398.838          |
| Socovesa División Contabilidad y Finanzas S.A.     | 95,00000%                     | 204.371     | 432.771     | 194.153                          | 411.134          |
| Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A.                | 0,00100%                      | 64.659.460  | 7.667.027   | 647                              | 77               |
| Constructora Socovesa Santiago S.A.                | 0,00010%                      | 1.816.686   | (1.064.733) | 2                                | (1)              |
| Inmobiliaria Socovesa Sur S.A.                     | 0,00186%                      | 81.289.120  | 9.269.183   | 1.512                            | 172              |
| Constructora Socovesa Temuco S.A.                  | 0,02500%                      | 577.229     | (572.668)   | 144                              | (143)            |
| Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.          | 0,00001%                      | 18.028.108  | (5.451.265) | 2                                | (1)              |
| Inmobiliaria Pilares S.A.                          | 0,01000%                      | 5.229.697   | 2.462.450   | 523                              | 246              |
| <b>Total</b>                                       |                               |             |             | <b>14.065.294</b>                | <b>6.838.712</b> |

(1) Ver nota 2.5 a los estados financieros consolidados.

## 26. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

La Sociedad Matriz ha estructurado la segmentación de sus negocios en dos áreas; el Negocio Desarrollo Inmobiliario y Negocio Ingeniería y Construcción, esta información es consistente con los informes internos proporcionados a los responsables de tomar las decisiones operativas relevantes.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Situación Financiera se presenta a continuación:

| Estados de Situación Financiera al 31.12.2015                       | Unidades de negocio               |                                     | Eliminaciones<br>M\$ | Consolidado<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                      |                    |
| <b>ACTIVOS</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| <b>Activos corrientes</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 21.600.324                        | 395.627                             | (1.104)              | 21.994.847         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 1.046.358                         | 0                                   | 0                    | 1.046.358          |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 739.376                           | 0                                   | 0                    | 739.376            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 117.036.674                       | 4.749.136                           | 0                    | 121.785.810        |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 22.336.008                        | 516.168                             | (13.823.819)         | 9.028.357          |
| Inventarios, corrientes   | 292.741.376                       | 0                                   | 0                    | 292.741.376        |
| Activos biológicos, corrientes                                      | 0                                 | 0                                   | 0                    | 0                  |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes                        | 11.352.691                        | 2.155.188                           | 0                    | 13.507.879         |
| <b>Total de Activos corrientes</b>                                  | <b>466.852.807</b>                | <b>7.816.119</b>                    | <b>(13.824.923)</b>  | <b>460.844.003</b> |
| <b>Activos no corrientes</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| Otros activos financieros, no corrientes                            | 3.371.698                         | 0                                   | 0                    | 3.371.698          |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 4.670.791                         | 6.026.500                           | 0                    | 10.697.291         |
| Inventarios, no corrientes  | 79.638.653                        | 0                                   | 0                    | 79.638.653         |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 227.743.356                       | 0                                   | (225.137.631)        | 2.605.725          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 55.173.278                        | 8.743                               | 0                    | 55.182.021         |
| Plusvalía   | 12.900.421                        | 0                                   | 0                    | 12.900.421         |
| Propiedades, planta y equipos                                       | 17.018.969                        | 320.686                             | 0                    | 17.339.655         |
| Activos por impuestos corrientes, no corriente                      | 3.638.443                         | 4.006.203                           | 0                    | 7.644.646          |
| Activos biológicos, no corrientes                                   | 2.663.182                         | 0                                   | 0                    | 2.663.182          |
| Propiedad de inversión  | 157.503.816                       | 0                                   | 0                    | 157.503.816        |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 19.995.842                        | 14.540.217                          | 0                    | 34.536.059         |
| <b>Total de Activos no corrientes</b>                               | <b>584.318.449</b>                | <b>24.902.349</b>                   | <b>(225.137.631)</b> | <b>384.083.167</b> |
| <b>Total de activos</b>   | <b>1.051.171.256</b>              | <b>32.718.468</b>                   | <b>(238.962.554)</b> | <b>844.927.170</b> |
| <b>Patrimonio y pasivos</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| <b>Pasivos</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| <b>Pasivos corrientes</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 371.382.824                       | 0                                   | 0                    | 371.382.824        |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes           | 130.642.854                       | 4.180.818                           | (13.543.447)         | 121.280.225        |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 7.707.688                         | 17.806.844                          | (13.823.821)         | 11.690.711         |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 1.550.494                         | 274.565                             | 0                    | 1.825.059          |
| Pasivos por Impuestos corrientes, corrientes                        | 1.823.779                         | 90.870                              | 0                    | 1.914.649          |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 12.600                            | 0                                   | 0                    | 12.600             |
| <b>Total de Pasivos Corrientes</b>                                  | <b>513.120.239</b>                | <b>22.353.097</b>                   | <b>(27.367.268)</b>  | <b>508.106.068</b> |
| <b>Pasivos no corrientes</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 36.400.325                        | 0                                   | 0                    | 36.400.325         |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 2.339.861                         | 397.440                             | 0                    | 2.737.301          |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 10.338.806                        | 0                                   | 0                    | 10.338.806         |
| <b>Total de Pasivos no corrientes</b>                               | <b>49.078.992</b>                 | <b>397.440</b>                      | <b>0</b>             | <b>49.476.432</b>  |
| <b>Total de pasivos</b>   | <b>562.199.231</b>                | <b>22.750.537</b>                   | <b>(27.367.268)</b>  | <b>557.582.500</b> |
| <b>Patrimonio</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| Capital emitido   | 276.178.340                       | 45.550.000                          | (194.039.743)        | 127.688.597        |
| Primas de emisión   | 49.597.096                        | 0                                   | 0                    | 49.597.096         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     | 126.519.339                       | (31.089.195)                        | (2.519.393)          | 92.910.751         |
| Otras reservas  | 21.581.045                        | 157.793                             | (15.154.311)         | 6.584.527          |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>  | <b>473.875.820</b>                | <b>14.618.598</b>                   | <b>(211.713.447)</b> | <b>276.780.971</b> |
| Participaciones no controladoras                                    | 15.096.205                        | (4.650.667)                         | 118.161              | 10.563.699         |
| <b>Patrimonio total</b>   | <b>488.972.025</b>                | <b>9.967.931</b>                    | <b>(211.595.286)</b> | <b>287.344.670</b> |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                                | <b>1.051.171.256</b>              | <b>32.718.468</b>                   | <b>(238.962.554)</b> | <b>844.927.170</b> |

| Estados de Situación Financiera al 31.12.2014                       | Unidades de negocio               |                                     | Eliminaciones<br>M\$ | Consolidado<br>M\$ |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                      |                    |
| <b>ACTIVOS</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| <b>Activos corrientes</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 15.736.933                        | 555.565                             | 0                    | 16.292.498         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 12.291.279                        | 0                                   | 0                    | 12.291.279         |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 840.513                           | 0                                   | 0                    | 840.513            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 124.001.719                       | 1.298.621                           | 0                    | 125.300.340        |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 24.280.555                        | 2.783                               | (15.493.881)         | 8.789.457          |
| Inventarios, corrientes   | 272.000.692                       | 2.312.443                           | 0                    | 274.313.135        |
| Activos biológicos, corrientes                                      | 97.350                            | 0                                   | 0                    | 97.350             |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes                        | 8.284.928                         | 2.429.770                           | 0                    | 10.714.698         |
| <b>Total de Activos corrientes</b>                                  | <b>457.533.969</b>                | <b>6.599.182</b>                    | <b>(15.493.881)</b>  | <b>448.639.270</b> |
| <b>Activos no corrientes</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| Otros activos financieros, no corrientes                            | 3.128.222                         | 0                                   | 0                    | 3.128.222          |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 3.934.498                         | 19.713.292                          | 0                    | 23.647.790         |
| Inventarios, no corrientes  | 123.102.434                       | 0                                   | 0                    | 123.102.434        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 227.812.585                       | 0                                   | (225.137.631)        | 2.674.954          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 53.641.582                        | 15.255                              | 0                    | 53.656.837         |
| Plusvalía   | 12.900.421                        | 0                                   | 0                    | 12.900.421         |
| Propiedades, planta y equipos                                       | 17.355.921                        | 513.906                             | 0                    | 17.869.827         |
| Activos por impuestos, no corriente                                 | 4.657.780                         | 3.855.826                           | 0                    | 8.513.606          |
| Activos biológicos, no corrientes                                   | 1.599.390                         | 0                                   | 0                    | 1.599.390          |
| Propiedad de inversión  | 140.992.815                       | 0                                   | 0                    | 140.992.815        |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 14.617.622                        | 12.257.734                          | 0                    | 26.875.356         |
| <b>Total de Activos no corrientes</b>                               | <b>603.743.270</b>                | <b>36.356.013</b>                   | <b>(225.137.631)</b> | <b>414.961.652</b> |
| <b>Total de activos</b>   | <b>1.061.277.239</b>              | <b>42.955.195</b>                   | <b>(240.631.512)</b> | <b>863.600.922</b> |
| <b>Patrimonio y pasivos</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| <b>Pasivos</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| <b>Pasivos corrientes</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 433.738.680                       | 0                                   | 0                    | 433.738.680        |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes           | 108.058.226                       | 4.897.915                           | (12.277.472)         | 100.678.669        |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 9.430.857                         | 20.211.402                          | (15.493.883)         | 14.148.376         |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 1.454.500                         | 529.920                             | 0                    | 1.984.420          |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 5.623.953                         | 81.849                              | 0                    | 5.705.802          |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 14.905                            | 0                                   | 0                    | 14.905             |
| <b>Total de Pasivos Corrientes</b>                                  | <b>558.321.121</b>                | <b>25.721.086</b>                   | <b>(27.771.355)</b>  | <b>556.270.852</b> |
| <b>Pasivos no corrientes</b>  |                                   |                                     |                      |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 23.970.117                        | 0                                   | 0                    | 23.970.117         |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 1.987.173                         | 397.440                             | 0                    | 2.384.613          |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 10.805.883                        | 0                                   | 0                    | 10.805.883         |
| <b>Total de Pasivos no corrientes</b>                               | <b>36.763.173</b>                 | <b>397.440</b>                      | <b>0</b>             | <b>37.160.613</b>  |
| <b>Total de pasivos</b>   | <b>595.084.294</b>                | <b>26.118.526</b>                   | <b>(27.771.355)</b>  | <b>593.431.465</b> |
| <b>Patrimonio</b>   |                                   |                                     |                      |                    |
| Capital emitido   | 276.178.340                       | 45.550.000                          | (194.039.743)        | 127.688.597        |
| Primas de emisión   | 49.597.096                        | 0                                   | 0                    | 49.597.096         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     | 104.010.991                       | (27.679.685)                        | (3.704.680)          | 72.626.626         |
| Otras reservas  | 21.268.703                        | 157.793                             | (15.234.652)         | 6.191.844          |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>  | <b>451.055.130</b>                | <b>18.028.108</b>                   | <b>(212.979.075)</b> | <b>256.104.163</b> |
| Participaciones no controladoras                                    | 15.137.815                        | (1.191.439)                         | 118.918              | 14.065.294         |
| <b>Patrimonio total</b>   | <b>466.192.945</b>                | <b>16.836.669</b>                   | <b>(212.860.157)</b> | <b>270.169.457</b> |
| <b>Total de patrimonio y pasivos</b>                                | <b>1.061.277.239</b>              | <b>42.955.195</b>                   | <b>(240.631.512)</b> | <b>863.600.922</b> |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Resultados Integrales se presenta a continuación:

| Estados de Resultados al 31.12.2015  | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|  | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| <b>Estado de Resultados</b>  |                                   |                                     |                    |
| Ingresos de actividades ordinarias (a)   | 358.712.349                       | 4.833.664                           | 363.546.013        |
| Costo de ventas  | (253.433.456)                     | (4.027.458)                         | (257.460.914)      |
| <b>Ganancia bruta</b>  | <b>105.278.893</b>                | <b>806.206</b>                      | <b>106.085.099</b> |
| Otros ingresos, por función  | 4.297.417                         | 650.909                             | 4.948.326          |
| Gasto de administración  | (44.447.238)                      | (1.563.729)                         | (46.010.967)       |
| Otros gastos, por función  | (2.909.598)                       | (8.967.483)                         | (11.877.081)       |
| Ingresos financieros   | 1.238.160                         | 13.043                              | 1.251.203          |
| Costos financieros   | (16.938.741)                      | (915.753)                           | (17.854.494)       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (272.467)                         | 0                                   | (272.467)          |
| Diferencias de cambio  | (8.085)                           | 0                                   | (8.085)            |
| Resultados por unidades de reajuste  | 1.367.973                         | 245.171                             | 1.613.144          |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>  | <b>47.606.314</b>                 | <b>(9.731.636)</b>                  | <b>37.874.678</b>  |
| Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias   | (7.963.404)                       | 3.350.726                           | (4.612.678)        |
| <b>Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas</b>   | <b>39.642.910</b>                 | <b>(6.380.910)</b>                  | <b>33.262.000</b>  |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>  | <b>39.642.910</b>                 | <b>(6.380.910)</b>                  | <b>33.262.000</b>  |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>  |                                   |                                     |                    |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora   | 33.633.755                        | (3.225.999)                         | 30.407.756         |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras  | 6.009.155                         | (3.154.911)                         | 2.854.244          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>  | <b>39.642.910</b>                 | <b>(6.380.910)</b>                  | <b>33.262.000</b>  |

| Estados de Resultados al 31.12.2014  | Unidades de negocio               |                                     | Consolidado<br>M\$ |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|  | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                    |
| <b>Estado de Resultados</b>  |                                   |                                     |                    |
| Ingresos de actividades ordinarias (a)   | 389.298.213                       | 5.437.300                           | 394.735.513        |
| Costo de ventas  | (284.054.640)                     | (7.962.603)                         | (292.017.243)      |
| <b>Ganancia bruta</b>  | <b>105.243.573</b>                | <b>(2.525.303)</b>                  | <b>102.718.270</b> |
| Otros ingresos, por función  | 2.549.275                         | 199.853                             | 2.749.128          |
| Gasto de administración  | (40.710.785)                      | (1.991.347)                         | (42.702.132)       |
| Otros gastos, por función  | (520.451)                         | (4.097.299)                         | (4.617.750)        |
| Ingresos financieros   | 1.254.576                         | 8.358                               | 1.262.934          |
| Costos financieros   | (20.174.273)                      | (1.156.842)                         | (21.331.115)       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (700.564)                         | 0                                   | (700.564)          |
| Diferencias de cambio  | 1.551                             | 0                                   | 1.551              |
| Resultados por unidades de reajuste  | 1.744.268                         | 332.726                             | 2.076.994          |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>  | <b>48.687.170</b>                 | <b>(9.229.854)</b>                  | <b>39.457.316</b>  |
| Gasto (Ingreso) por Impuesto a las ganancias   | (7.328.150)                       | 3.121.235                           | (4.206.915)        |
| <b>Ganancia (pérdida) prodecentes de operaciones continuadas</b>   | <b>41.359.020</b>                 | <b>(6.108.619)</b>                  | <b>35.250.401</b>  |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>  | <b>41.359.020</b>                 | <b>(6.108.619)</b>                  | <b>35.250.401</b>  |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>  |                                   |                                     |                    |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora   | 33.862.954                        | (5.451.265)                         | 28.411.689         |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras  | 7.496.066                         | (657.354)                           | 6.838.712          |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>  | <b>41.359.020</b>                 | <b>(6.108.619)</b>                  | <b>35.250.401</b>  |

a) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 el detalle los ingresos provenientes de actividades ordinarias desagregadas por unidad de negocio es el siguiente:

| Ingresos de actividades ordinarias                    | Al 31 de diciembre de 2015  |                               |                    | Al 31 de diciembre de 2014  |                               |                    |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|
|   | Desarrollo Inmobiliario M\$ | Ingeniería y Construcción M\$ | Consolidado M\$    | Desarrollo Inmobiliario M\$ | Ingeniería y Construcción M\$ | Consolidado M\$    |
| <b>Ventas de inmuebles</b>                            | <b>322.785.231</b>          | <b>0</b>                      | <b>322.785.231</b> | <b>354.555.000</b>          | <b>0</b>                      | <b>354.555.000</b> |
| Casas   | 124.596.878                 | 0                             | 124.596.878        | 150.392.612                 | 0                             | 150.392.612        |
| Departamentos   | 198.188.353                 | 0                             | 198.188.353        | 185.488.165                 | 0                             | 185.488.165        |
| Oficinas  |                             | 0                             | 0                  | 18.674.223                  | 0                             | 18.674.223         |
| <b>Ventas de inmuebles recibidos en parte de pago</b> | <b>5.985.768</b>            | <b>0</b>                      | <b>5.985.768</b>   | <b>4.555.600</b>            | <b>0</b>                      | <b>4.555.600</b>   |
| Casas   | 2.367.019                   | 0                             | 2.367.019          | 1.398.259                   | 0                             | 1.398.259          |
| Departamentos   | 3.618.749                   | 0                             | 3.618.749          | 3.157.341                   | 0                             | 3.157.341          |
| <b>Venta de terrenos</b>                              | <b>27.427.452</b>           | <b>3.189.829</b>              | <b>30.617.281</b>  | <b>27.583.304</b>           | <b>0</b>                      | <b>27.583.304</b>  |
| <b>Ventas ingeniería y construcción</b>               | <b>0</b>                    | <b>1.619.869</b>              | <b>1.619.869</b>   | <b>0</b>                    | <b>5.328.517</b>              | <b>5.328.517</b>   |
| Montaje Industrial                                    | 0                           | 0                             | 0                  | 0                           | 5.325.272                     | 5.325.272          |
| Edificaciones   | 0                           | 1.619.869                     | 1.619.869          | 0                           | 3.245                         | 3.245              |
| <b>Otras ventas y servicios</b>                       | <b>2.513.898</b>            | <b>23.966</b>                 | <b>2.537.864</b>   | <b>2.604.309</b>            | <b>108.783</b>                | <b>2.713.092</b>   |
| Ventas y servicios varios                             | 1.300.700                   | 23.966                        | 1.324.666          | 1.135.684                   | 108.783                       | 1.244.467          |
| Venta de servicios (SELAR)                            | 658.764                     | 0                             | 658.764            | 572.650                     | 0                             | 572.650            |
| Otras ventas de constructoras                         | 0                           | 0                             | 0                  | 321.502                     | 0                             | 321.502            |
| Ingresos por arriendos                                | 554.434                     | 0                             | 554.434            | 574.473                     | 0                             | 574.473            |
| <b>Total</b>  | <b>358.712.349</b>          | <b>4.833.664</b>              | <b>363.546.013</b> | <b>389.298.213</b>          | <b>5.437.300</b>              | <b>394.735.513</b> |

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la información segmentada por unidad de negocio del Estado de Flujo de Efectivo se presenta a continuación:

| Estados de Flujo de Efectivo al 31.12.2015  | Unidades de negocio               |                                     | Eliminaciones<br>M\$ | Consolidado<br>M\$  |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                      |                     |
| <b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>  |                                   |                                     |                      |                     |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |                                   |                                     |                      |                     |
| Clases de cobros por actividades de operación   |                                   |                                     |                      |                     |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  | 374.274.081                       | 5.021.190                           | (283.086)            | 379.012.185         |
| Clases de pagos   |                                   |                                     |                      |                     |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   | (188.374.116)                     | (1.493.285)                         | 281.982              | (189.585.419)       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   | (71.696.868)                      | (533.642)                           | 0                    | (72.230.510)        |
| Otros pagos por actividades de operación  | (12.371.504)                      | (43)                                | 0                    | (12.371.547)        |
| Dividendos pagados  | (15.612.011)                      | 0                                   | 0                    | (15.612.011)        |
| Dividendos recibidos  | 911                               | 0                                   | 0                    | 911                 |
| Intereses pagados   | (13.346.921)                      | (16.017)                            | 0                    | (13.362.938)        |
| Intereses recibidos   | 460.274                           | 13.043                              | 0                    | 473.317             |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)  | (3.717.635)                       | 319.722                             | 0                    | (3.397.913)         |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | 1.615                             | 116.746                             | 0                    | 118.361             |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       | <b>69.617.826</b>                 | <b>3.427.714</b>                    | <b>(1.104)</b>       | <b>73.044.436</b>   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |                                   |                                     |                      |                     |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                                      | 0                                 | (26.298)                            | 0                    | (26.298)            |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras  | (42.125)                          | 0                                   | 0                    | (42.125)            |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos  | 0                                 | 13.149                              | 0                    | 13.149              |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos  | 217.346                           | 126.183                             | 0                    | 343.529             |
| Compras de propiedades, plantas y equipos   | (914.374)                         | 0                                   | 0                    | (914.374)           |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles   | 1.391.238                         | 0                                   | 0                    | 1.391.238           |
| Compras de activos intangibles  | (3.642.231)                       | 0                                   | 0                    | (3.642.231)         |
| Intereses recibidos   | 34.011                            | 0                                   | 0                    | 34.011              |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)  | 31.031                            | 0                                   | 0                    | 31.031              |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | (104.904)                         | 0                                   | 0                    | (104.904)           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       | <b>(3.030.008)</b>                | <b>113.034</b>                      | <b>0</b>             | <b>(2.916.974)</b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |                                   |                                     |                      |                     |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo  | 152.642.232                       | 0                                   | 0                    | 152.642.232         |
| Total importes procedentes de préstamos   | 152.642.232                       | 0                                   | 0                    | 152.642.232         |
| Préstamos de entidades relacionadas   | 1.835.761                         | 0                                   | (1.835.761)          | 0                   |
| Pagos de préstamos  | (215.123.894)                     | 0                                   | 0                    | (215.123.894)       |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros   | (78.526)                          | 0                                   | 0                    | (78.526)            |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas   | 0                                 | (3.700.686)                         | 1.835.761            | (1.864.925)         |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    | <b>(60.724.427)</b>               | <b>(3.700.686)</b>                  | <b>0</b>             | <b>(64.425.113)</b> |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 5.863.391                         | (159.938)                           | (1.104)              | 5.702.349           |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo  | 5.863.391                         | (159.938)                           | (1.104)              | 5.702.349           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año  | 15.736.933                        | 555.565                             | 0                    | 16.292.498          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año  | 21.600.324                        | 395.627                             | (1.104)              | 21.994.847          |

| Estados de Flujo de Efectivo al 31.12.2014  | Unidades de negocio               |                                     | Eliminaciones<br>M\$ | Consolidado<br>M\$  |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
|   | Desarrollo<br>Inmobiliario<br>M\$ | Ingeniería y<br>Construcción<br>M\$ |                      |                     |
| <b>Estado de Flujo de Efectivo Directo</b>  |                                   |                                     |                      |                     |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |                                   |                                     |                      |                     |
| Clases de cobros por actividades de operación   |                                   |                                     |                      |                     |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  | 437.751.118                       | 9.295.981                           | (503.761)            | 446.543.338         |
| Otros cobros por actividades de operación   | 625.106                           | 352.089                             | 0                    | 977.195             |
| Clases de pagos   | 0                                 | 0                                   | 0                    | 0                   |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   | (269.896.674)                     | (8.063.027)                         | 503.761              | (277.455.940)       |
| Pagos a y por cuenta de los empleados   | (78.088.114)                      | (3.602.329)                         | 0                    | (81.690.443)        |
| Otros pagos por actividades de operación  | (5.805.777)                       | (1.183.609)                         | 0                    | (6.989.386)         |
| Dividendos pagados  | (5.655.320)                       | 0                                   | 0                    | (5.655.320)         |
| Dividendos recibidos  | 10.505                            | (324)                               | 0                    | 10.181              |
| Intereses pagados   | (29.851.795)                      | (51)                                | 0                    | (29.851.846)        |
| Intereses recibidos   | 612.969                           | 8.682                               | 0                    | 621.651             |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)  | 1.826.305                         | 387.111                             | 0                    | 2.213.416           |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | (35.020)                          | (2.327)                             | 0                    | (37.347)            |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       | <b>51.493.303</b>                 | <b>(2.807.804)</b>                  | <b>0</b>             | <b>48.685.499</b>   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |                                   |                                     |                      |                     |
| Préstamos a entidades relacionadas  | (2.893.037)                       | 0                                   | 2.893.037            | 0                   |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, plantas y equipos  | 111.533                           | 233.006                             | 0                    | 344.539             |
| Compras de propiedades, plantas y equipos   | (1.026.883)                       | 0                                   | 0                    | (1.026.883)         |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles   | 28.543                            | 0                                   | 0                    | 28.543              |
| Compras de activos intangibles  | (3.062.464)                       | 0                                   | 0                    | (3.062.464)         |
| Importes procedentes de otros activos a largo plazo   | 276.765                           | 0                                   | 0                    | 276.765             |
| Compras de otros activos a largo plazo  | (912.344)                         | 0                                   | 0                    | (912.344)           |
| Intereses recibidos   | 2.982                             | 0                                   | 0                    | 2.982               |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       | <b>(7.474.905)</b>                | <b>233.006</b>                      | <b>2.893.037</b>     | <b>(4.348.862)</b>  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |                                   |                                     |                      |                     |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo  | 72.539.582                        | 0                                   | 0                    | 72.539.582          |
| Total importes procedentes de préstamos   | 72.539.582                        | 0                                   | 0                    | 72.539.582          |
| Préstamos de entidades relacionadas   | 29.573                            | 9.216.257                           | (9.156.257)          | 89.573              |
| Pagos de préstamos  | (107.960.226)                     | 0                                   | 0                    | (107.960.226)       |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros   | (1.163.540)                       | 0                                   | 0                    | (1.163.540)         |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas   | (904.292)                         | (6.263.219)                         | 6.263.219            | (904.292)           |
| Intereses pagados   | (32.142)                          | (90)                                | 0                    | (32.232)            |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | (313.054)                         | (131)                               | 1                    | (313.184)           |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    | <b>(37.804.099)</b>               | <b>2.952.817</b>                    | <b>(2.893.037)</b>   | <b>(37.744.319)</b> |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 6.214.299                         | 378.019                             | 0                    | 6.592.318           |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo  | 6.214.299                         | 378.019                             | 0                    | 6.592.318           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año  | 9.522.634                         | 177.546                             | 0                    | 9.700.180           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año  | 15.736.933                        | 555.565                             | 0                    | 16.292.498          |

## 27. CONTINGENCIAS, JUICIOS Y OTROS

### 27.1 Juicios y acciones legales

#### a. Juicios

##### a.1 Juicios Laborales y Reclamaciones Administrativas al 31 de diciembre de 2015.

Socovesa S.A. y filiales son parte en demandas laborales y reclamaciones administrativas relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ninguna de ellas tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.

##### a.2 Juicios Civiles al 31 de diciembre de 2015.

a.2.1 Nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones es parte demandante en un juicio iniciado en contra de la Ilustre Municipalidad de Temuco e Instituto Nacional del Deporte por el cobro de estados de pago adeudados (ejecutados y aprobados) más obras extras (ejecutadas y pendientes de aprobación) en la ejecución del Proyecto Estadio de Temuco. La gestión judicial tomó 2 años en iniciarse a la espera de un dictamen de la Contraloría Regional de la República, que validó la postura conceptual de nuestra filial. En base a tal dictamen, hemos fundado nuestras pretensiones ante el Tercer Juzgado de Letras de Temuco.

Con fecha 08 de junio de 2015 se notificó el fallo de primera instancia de esta causa, obteniéndose un resultado favorable para nuestra filial. En efecto, la Ilustre Municipalidad de Temuco fue condenada al pago de UF 69.092.- más reajustes e intereses, lo que al 31 de diciembre de 2015 representa un valor a recibir de app. UF 81.240.-.

El fallo referido fue objeto de apelaciones de las partes, las que al cierre del período no han sido aún vistas por la Corte de Apelaciones de Temuco, por lo que se estima la vista de la causa durante el primer semestre de 2016.

a.2.2 Nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. ha resuelto en forma extrajudicial parte del juicio iniciado en contra del Servicio de Salud de Arauco por el cobro de estados de pago adeudados (ejecutados y aprobados) más gastos asociados a aumentos de plazo, más obras extras (ejecutadas y pendientes de aprobación) en la ejecución del Proyecto Reposición Hospital de Cañete.

El monto total recuperado por nuestra filial a esta fecha asciende a UF 247.000.-. El saldo por recuperar, ascendente a UF 184.250.-, más intereses y costas, ha sido objeto de discusión en una mesa de trabajo instaurada con la autoridad, la que a esta fecha ha determinado la procedencia de cobro de app. UF 80.500.-, monto facturado y cobrado en parte al 31 de diciembre de 2013, quedando por resolver una diferencia de UF 103.750.-, respecto de la cual se ha presentado demanda el día 26 de septiembre de 2014 ante el Juzgado de Letras de Lebu.

La causa se encuentra en etapa de fallo. Hemos revisado nuestra estimación preliminar y estamos considerando que el fallo de primera instancia debiera emitirse durante el primer semestre de 2016.

Con relación a esta causa, debemos informar que el Mandante, Servicio de Salud de Arauco, procedió a cobrar las boletas de garantía que mantenía en su poder, por un valor de M\$ 1.625.151.-. Se han iniciado dos acciones judiciales tendientes a preparar la recuperación de estos dineros, las cuales se encuentran en etapa de discusión.

Adicionalmente, se informa que en mayo de 2015 nuestra filial percibió de la Compañía de Seguros RSA una indemnización de UF 22.500.-, que se vinculan a los costos incurridos a propósito del terremoto del 27 de Febrero de 2010, los cuales habían sido asumidos íntegramente por la filial.

a.2.3 Nuestras filiales Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. e Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. han sido demandadas por el Sernac para que sean declaradas nulas algunas cláusulas estimadas abusivas por tal entidad, contenidas en los actos y contratos suscritos con clientes durante el proceso inmobiliario.

La cuantía de la causa es indeterminada, estimándose en esta etapa que una eventual sentencia desfavorable no tendrá un efecto material en los resultados de la Sociedad.

La causa se encuentra actualmente en estado de prueba, y se estima que el fallo de primera instancia debiera emitirse durante el primer semestre de 2016.

a.2.4. Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha sido demandada en sede civil para hacer efectivas garantías de post venta del “Proyecto Los Conquistadores”, Valdivia.

Se trata de 3 demandas que consideran un universo de aproximadamente 60 clientes. Las 3 causas se encuentran en estado de prueba y se estima que se contará con fallo de primera instancia durante el primer semestre de 2016.

a.2.5 Nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Sur S.A. ha demandado el cobro ejecutivo de un saldo de precio por UF 88.534,8 en contra de la sociedad Arbol SpA. El saldo de precio se origina en la compraventa de lotes ubicados en la localidad de Labranza, Temuco, los cuales no fueron pagados dentro de plazo por la sociedad compradora.

La causa se encuentra actualmente en etapa de discusión y se estima que el fallo de primera instancia debiera emitirse durante el primer semestre de 2017.

La Administración ha efectuado una provisión contable asociada a este juicio en el rubro “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes”, por UF 60.000.-.

a.2.6 Socovesa S.A. y filiales son parte en otras demandas civiles de menor cuantía, relacionadas con el giro normal de sus operaciones, estimándose que ellas no tendrán un efecto material en los resultados de la Sociedad.

a.3. Juicios Arbitrales al 31 de diciembre de 2015.

a.3.1. Mall del Centro Concepción.

Consortio Constructor CS Ltda. (CS), de la cual nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. posee un 50%, fue parte de un juicio arbitral en contra de Mall del Centro de Concepción S.A. (MCC), filial de Ripleycorp, seguido ante el Juez Árbitro señor Roberto Guerrero del Río.

La causa se origina en las dificultades suscitadas a propósito de la ejecución del proyecto Mall del Centro Concepción, respecto del cual con fecha 21 de diciembre de 2012 el Mandante puso término anticipado y ejecutó boletas de fiel cumplimiento de contrato por la suma de UF 70.978,205.-, a las cuales se sumaron con posterioridad la ejecución de boletas de correcto uso del anticipo por UF 62.377.- adicionales.

Con fecha 23 de Noviembre de 2015 nuestra coligada Consortio Constructor CS Limitada y nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. fueron notificadas del fallo arbitral dictado por el Sr. Roberto Guerrero del Río en la causa seguida contra Mall del Centro de Concepción S.A. (MCC).

A continuación se transcriben las resoluciones pertinentes adoptadas por el Sr. Arbitro:

**“Sexto.-** *Se acoge parcialmente la demanda de Consortio Constructor CS Ltda. y otros de lo principal de su presentación de fojas 225 y siguientes, en cuanto:*

- a) Se declara que el término anticipado de los Contratos fue arbitrario y contrario a derecho;*
  - b) Se declara que MCC aprobó los Programas de Trabajo, a lo menos, tácitamente; los cuales han sido considerados como referencia para evaluar el cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras;*
  - c) Se declara que si bien existieron incumplimientos contractuales por parte de MCC respecto de los Contratos, también Consortio incurrió en incumplimientos;*
  - d) Se condena a Mall del Centro de Concepción S.A. a pagar a Consortio:*
    - i) UF 109.089,56, por concepto de mayores obras ejecutadas;*
    - ii) UF 112.879,492 por concepto de devolución de boletas de garantía cobradas.*
    - iii) UF 6.140 por concepto de restitución de lo retenido por estados de pago del Contrato de Obra Gruesa.*
    - iv) UF 31.504,37 por concepto de restitución de lo retenido por estados de pago del Contrato de Terminaciones.*
  - e) También se acoge parcialmente la demanda en cuanto se ordena a Mall del Centro de Concepción S.A. a restituir al Consortio Constructor, sea directamente y/o a Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. y/o a Cuevas y Purcell S.A., según corresponda, las boletas de garantía que mantenga en su poder y que no hayan sido cobradas.*
- En lo demás, se rechaza la demanda principal y la demanda subsidiaria.*

**Séptimo.-***Se acoge la demanda de Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. y de Cuevas y Purcell S.A. contenida en el primer otrosí del escrito de demanda de fojas 225 y siguientes, y se*

*declara que el monto a restituir solicitado está incluido en la letra b) de lo resuelto en el numeral Sexto precedente.*

**Octavo.-** *Se rechaza en todas sus partes la demanda de Consorcio Constructor CS Ltda. contenida en el segundo otrosí del escrito de demanda de fojas 225 y siguientes.*

**Noveno.-** *Se acoge parcialmente la demanda de Mall del Centro de Concepción S.A., de fojas 277 y siguientes en cuanto:*

a) *Se declara que si bien Consorcio incurrió en incumplimientos, también MCC incumplió los Contratos;*

b) *Se condena a Consorcio Constructor y otros a pagar a MCC:*

i) *UF 2.116,87 por restitución correspondiente a inejecución de obras efectivamente pagadas;*

ii) *UF 3.552 por exceso de acero proporcionado;*

iii) *UF 112.470,6 por indemnización de perjuicios correspondientes al máximo por el cual responde por concepto de multas por atrasos en la ejecución y entrega de obras y de otras indemnizaciones (por incorrecta ejecución de las obras y defectos de la calidad de las mismas en el Contrato de Terminaciones y mayores costos incurridos para terminar la obra inconclusa), todas las cuales suman UF 117.004,37.*

*En lo demás, se rechaza la demanda.*

**Décimo.-** *Como consecuencia de lo resuelto en los numerales Sexto a Noveno precedentes, se declara que ha operado una compensación legal entre las obligaciones resultantes para ambas partes, correspondiendo en consecuencia que Mall del Centro de Concepción S.A. pague a Consorcio Constructor CS Ltda. y otros la diferencia resultante entre las sumas compensadas, ascendiente a UF 141.473,952.-*

*Esta cantidad devengará el interés corriente para operaciones reajustables a partir de la fecha de esta sentencia, salvo que se pague dentro de los 30 días corridos contados desde esta fecha.*

*La suma indicada deberá pagarse en pesos, moneda corriente nacional, según el valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo.*

**Undécimo.-** *Cada parte deberá hacerse cargo de sus costas procesales y personales.”*

En virtud de lo resuelto por el Sr. Árbitro, el resultado económico del fallo implicará un efecto neto negativo sobre los resultados consolidados de la Sociedad por UF 120.599, el cual fue reconocido, contabilizado e incluido en los Estados Financieros consolidados al 31 de diciembre de 2015.

a.3.2. Terrenos Ciudad Empresarial.

Causa terminada con resultado 100% favorables para nuestra filial.

a.3.3 Colegio Santiago College

Consorcio Constructor CS, de la cual nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. posee un 50%, fue parte de un juicio arbitral en contra de la Fundación Educacional Santiago

College.

La causa se origina en diferencias respecto de mayores obras, obras extraordinarias y adicionales, así como en otros perjuicios ocasionados al Consorcio a propósito de la ejecución del proyecto.

Al 31 de diciembre de 2015 la causa se encontraba terminada, la que se produjo con fecha 27 de Julio de 2015, razón por la cual el Colegio Santiago College pagó a nuestra filial la suma de UF. 28.500.- con fecha 20 de Agosto de 2015.

#### a.3.4 Proyecto Angostura - Alstom

Nuestra filial Socoicsa Montajes S.A. es parte en un juicio arbitral en contra de Alstom Chile S.A.

La causa se origina en diferencias respecto de sobrecostos, ineficiencias y saldos de obra en la ejecución del Proyecto.

La causa se encuentra en estado de prueba y se estima que se contará con fallo de primera instancia durante el segundo semestre de 2016.

#### a.4. Otras Acciones Legales al 31 de diciembre de 2015.

Con fecha 04 de septiembre de 2013 el Directorio de Consorcio Constructor CS Limitada (el Consorcio CS), nos informó acerca del inicio de gestiones judiciales tendientes a la aprobación de un Convenio Judicial Preventivo (el Convenio) entre tal sociedad y sus acreedores.

Tal Convenio fue aprobado por amplio quórum con fecha 27 de enero de 2014. Durante los meses de marzo, abril y mayo de 2014 se han materializado los pagos a los acreedores del Consorcio CS, todo lo cual ha sido aprobado por la instancia judicial pertinente, razón por la cual el Convenio se tuvo por cumplido.

#### a.5. Contingencias Tributarias al 31 de diciembre de 2015.

Nuestra filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. ha reclamado una liquidación efectuada por el Servicio de Impuestos Internos de Punta Arenas respecto del aprovechamiento de crédito especial IVA en la ejecución de obras de urbanización del proyecto del Servicio de Vivienda y Urbanismo "Mejoramiento Costanera del Estrecho".

La liquidación reclamada es por un monto de M\$615.560.- más reajustes, intereses y multas y se encuentra actualmente en etapa de discusión. Nuestra estimación es que se contará con una resolución de primera instancia durante el primer semestre de 2016.

#### a.6. Conclusión.

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

**b. Prenda de Acciones de Almagro S.A. y Marca Almagro**

El 1 de junio de 2015, la Sociedad firmó un contrato de financiamiento sindicado con el Banco Estado y Banco Security en el cual se constituyó prenda sobre acciones de su filial Almagro S.A. y la Marca Almagro S.A en garantía de un crédito UF 2.000.000.-. La prenda corresponde a las 183.147.889 acciones que la Sociedad posee por la compra de Almagro S.A.

La operación antes mencionada contempla los siguientes covenants:

- a) Mantener un Patrimonio no inferior al equivalente a diez millones de Unidades de Fomento.
  - b) Mantener un Índice de Liquidez mayor o igual a una vez. Para los efectos anteriores, se entenderá por Índice de Liquidez la relación entre: /i/ Activo Corriente menos Cuentas por Cobrar corrientes a empresas relacionadas más terrenos y obras en ejecución comprendidos en la cuenta inventarios no corrientes, dividido por /ii/ Pasivos Corrientes menos cuentas por pagar a empresas relacionadas corrientes.
  - c) Mantener una Cobertura de Gastos Financieros no inferior a uno coma cinco veces. Para los efectos anteriores, se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros la relación entre: /i/ EBITDA, dividido por /ii/ Gasto Financiero. Asimismo, se entenderá por EBITDA Margen Bruto más Costo Financiero descargado más Depreciación más Amortización de Intangibles menos Gasto de Administración menos Deudores Incobrables. Por Gasto Financiero se entenderá Costo Financiero más Costo Financiero descargado.
  - d) Mantener un Leverage no superior a dos coma cinco veces. Para los efectos anteriores se entenderá por Leverage Total Pasivos dividido por Patrimonio Total.
- En caso que no se cumpla con uno o más de estos indicadores, se medirán nuevamente con los estados financieros correspondientes a marzo del año siguiente considerando el año móvil a marzo del año anterior.
- e) No repartir más del cincuenta por ciento de las utilidades de cada año sin autorización previa y por escrito de los Bancos.
  - f) Mantener su participación directa actual en la propiedad de sus filiales INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A., INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A., ALMAGRO S.A., INMOBILIARIA PILARES S.A. y SOCOVESA DESARROLLOS COMERCIALES S.A. y el control de su administración.
  - g) Adoptar todas las medidas necesarias para que sus filiales indicadas en el número anterior le distribuyan un dividendo superior a los dividendos que reparta Socovesa S.A. más sus gastos generales más el equivalente a las cuotas del Financiamiento Sindicado con vencimiento en ese año.

**c. Comfort Letter y Garantías emitidas por Socovesa S.A.**

c.1. Socovesa S.A. ha emitido una comfort letter a favor del Banco Estado en relación a la línea de crédito otorgada a su filial Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. por el contrato Santiago College, con tope de UF 12.500.-. En virtud de dicho documento, Socovesa S.A. se obligó a:

- Mantener la actual propiedad y control de su administración de Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A.
- En el evento que la sociedad Socovesa Ingeniería y Construcciones S.A. no contare con los recursos suficientes, aportar los recursos necesarios para que la empresa se encuentre al día con sus obligaciones en el Banco Estado.
- Adicionalmente esta operación se encuentra con el aval de Socovesa S.A.

c.2. Socovesa S.A. ha emitido una comfort letter a favor del Banco Estado en relación con línea de crédito otorgada a su filial Socovesa Santiago S.A., por hasta UF 456.657.-. En virtud de dicho documento, Socovesa S.A. se obligó a:

- Mantener la actual propiedad y control de su administración de Socovesa Santiago S.A.
- En el evento que la sociedad Socovesa Santiago S.A. no contare con los recursos suficientes, aportar los recursos necesarios para que la empresa se encuentre al día con sus obligaciones en el Banco Estado.

**d. Efectos de comercio**

Socovesa S.A. tiene inscrita una línea de efectos de comercio de UF 1.000.000.- en la SVS desde el 29-06-2007. La línea tiene un plazo de 10 años y no existen garantías comprometidas. Actualmente la línea no tiene ninguna serie colocada en el mercado. En caso de realizar una emisión con cargo a esta línea, Socovesa S.A. deberá mantener una relación (deuda financiera neta) / (Patrimonio atribuible a los Controladores) < 2 veces.

**e. Compromisos**

Existen promesas de compra de opciones por terreno vigentes de nuestra filial Inmobiliaria Socovesa Santiago S.A. con Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. por un monto total de UF 795.996.45 (ver nota 2.3 y 14 a los estados financieros consolidados).

**27.2 Sanciones administrativas**

Para los años terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 informados, ni la Sociedad ni sus administradores han sido sancionados por la Superintendencia de Valores y Seguros u otras autoridades administrativas.

**28. GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS, OTROS ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES Y OTROS COMPROMISOS:**

**(a) Garantías recibidas de terceros**

Al 31 de diciembre de 2015, existen garantías recibidas de terceros según el siguiente detalle:

| Cauciones                     |                |
|-------------------------------|----------------|
| Subcontratista                | MONTO M\$      |
| Boletas y pólizas de garantía | 611.110        |
| Cheques en garantía           | 40.948         |
| <b>Total</b>                  | <b>652.058</b> |

**(b) Garantías a favor de terceros**

| Garantías Directas       |                                      |          |                  |                                     |                |            |
|--------------------------|--------------------------------------|----------|------------------|-------------------------------------|----------------|------------|
| Acreeedor de la garantía | Deudor                               | Relación | Tipo de garantía | Activos comprometidos               | Valor Contable |            |
|                          |                                      |          |                  | Tipo                                | 31.12.2015     | M\$        |
| BICE                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | COSTA CAVANCHA                      |                | 5.814.292  |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | PORTOFINO                           |                | 2.203.051  |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 532.111    |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | BAHIA                               |                | 8.542.868  |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | EQUIPAMIENTO                        |                | 2.308.316  |
| BBVA                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | VISTA PARQUE A                      |                | 9.929.837  |
| BBVA                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | VISTA PARQUE B                      |                | 1.885.917  |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | ATLANTICO                           |                | 11.535.397 |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | INDICO                              |                | 2.944.321  |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 4.446.442  |
| BANCO CHILE              | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FRANCISCO COOK 777 - 789            |                | 659.436    |
| SCOTIABANK               | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 5.710.059  |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | MIGUEL ANGEL                        |                | 9.231.598  |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 143.523    |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 359.657    |
| BANCO CHILE              | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 184.529    |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 578.577    |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 845.683    |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 3.168.100  |
| BICE                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CARLOS ALVARADO                     |                | 5.958.328  |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CAPITANIA ZAMORA                    |                | 173.201    |
| ESTADO                   | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 371.878    |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | SALESIANOS                          |                | 1.911.981  |
| BICE                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | PORTUGAL                            |                | 8.003.427  |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 345.629    |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 380.669    |
| BBVA                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 3.703.587  |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 369.188    |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 347.530    |
| BCI                      | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | DARIO URZUA                         |                | 6.397.533  |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CASTILLA - CATALINA                 |                | 11.044.894 |
| BICE                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | SAN EUGENIO 890                     |                | 4.884.853  |
| BICE                     | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | SUAREZ MUJICA                       |                | 1.026.072  |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | ESPOZ 4300                          |                | 10.589.581 |
| SANTANDER                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | PANDEREWISKY                        |                | 6.132.503  |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | NERO                                |                | 2.138.543  |
| BANCO CHILE              | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CASAS ESTRATEGICAS                  |                | 341.149    |
| BANCO CHILE              | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CASAS ESTRATEGICAS                  |                | 107.053    |
| BANCO CHILE              | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CASAS ESTRATEGICAS                  |                | 122.830    |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 3.490.864  |
| CORPBANCA                | ALMAGRO S.A.                         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 6.118.971  |
| BCI                      | INMOBILIARIA ALMAR LTDA.             | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LOS OLIVOS A Y B                    |                | 6.271.783  |
| BCI                      | INMOBILIARIA ALMAR LTDA.             | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LOS OLIVOS (DOS ETSPAS ADICIONALES) |                | 4.020.487  |
| BCI                      | INMOBILIARIA ALMAR LTDA.             | FILIAL   | HIPOTECARIA      | EL TRANQUE                          |                | 8.717.069  |
| BCI                      | INMOBILIARIA ALMAR LTDA.             | FILIAL   | HIPOTECARIA      | EL TRANQUE 2                        |                | 4.574.588  |
| BICE                     | INMOBILIARIA NUEVAS SANTA MARIA S.A. | FILIAL   | HIPOTECARIA      | NUEVA STA. MARIA                    |                | 8.379.815  |
| BANCO CHILE              | SOCOVESA DESRROLLOS COMERCIALES S.A. | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 2.325.097  |
| ESTADO                   | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LA MARINA                           |                | 2.258.666  |
| BICE                     | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | SEPTIMA AVENIDA                     |                | 1.794.036  |
| BICE                     | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | CORONEL SOUPER                      |                | 1.942.044  |
| BCI                      | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | SANTA JULIA                         |                | 1.822.587  |
| SANTANDER                | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | GENERAL PRIETO                      |                | 3.271.169  |
| SANTANDER                | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FERNANDEZ ALBANO 2                  |                | 2.595.560  |
| SANTANDER                | INMOBILIARIA SOCOVESA V.S. S.A.      | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FERNANDEZ ALBANO 2                  |                | 947.021    |
| BCI                      | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | EL TRANQUE                          |                | 10.968.917 |
| CORPBANCA                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | MIRADOR DE CHAMISERO IV             |                | 5.377.393  |
| CORPBANCA                | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | MIRADOR DE CHAMISERO III            |                | 5.936.646  |
| ESTADO                   | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 8.854.876  |
| ESTADO                   | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | AKURA II                            |                | 1.663.482  |
| ESTADO                   | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | AKURA                               |                | 6.045.210  |
| BANCO CONSORCIO          | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | SINGULAR                            |                | 10.048.269 |
| BANCO CONSORCIO          | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 1.656.946  |
| BANCO CONSORCIO          | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 3.585.151  |
| BBVA                     | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 849.784    |
| BBVA                     | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 1.778.146  |
| BBVA                     | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.  | FILIAL   | HIPOTECARIA      | FUTURAS ETAPAS                      |                | 1.639.467  |
| SANTANDER                | INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LOS BRAVOS                          |                | 8.740.847  |
| SANTANDER                | INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LOS BRAVOS                          |                | 3.782.628  |
| SANTANDER                | INMOBILIARIA LOS BRAVOS S.A.         | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LOS BRAVOS                          |                | 740.604    |
| BANCO CHILE              | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.    | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LAS PALMAS                          |                | 687.731    |
| BANCO CHILE              | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.    | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LOTE 2                              |                | 687.372    |
| BANCO CHILE              | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.    | FILIAL   | HIPOTECARIA      | LAS PALMAS III                      |                | 1.128.064  |

| Acreedor de la garantía              | Deudor                                     | Relación | Tipo de garantía   | Activos comprometidos      | Valor Contable     |
|--------------------------------------|--|----------|--------------------|----------------------------|--------------------|
|                                      |  |          |                    |                            | 31.12.2015         |
|                                      |  |          |                    | Tipo                       | MS                 |
| BANCO CHILE                          | CONSORCIO INMOBILIARIO MACUL S.A.          | FILIAL   | HIPOTECARIA        | URBANIZACION               | 11.456             |
| CORPBANCA                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | ULUFARO ETAPA 2            | 4.191.522          |
| CORPBANCA                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 2.963.109          |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 911.767            |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 889.249            |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | TIERRA DEL FUEGO DS116     | 671.380            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | MIRADOR DEL VALLE III      | 3.465.873          |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 487.824            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 780.662            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | PRADOS DS116               | 2.157.687          |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 2.427.562          |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 522.731            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA LINDEROS S.A.                 | FILIAL   | HIPOTECARIA        | LINDEROS                   | 9.189.438          |
| SECURITY                             | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | EL ROBLE 2                 | 1.150.413          |
| SECURITY                             | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | LOS ALAMOS 2               | 7.742.651          |
| SECURITY                             | INMOBILIARIA LOS CONDORES S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | CERRO NEGRO                | 917.983            |
| BANCO DE CHILE                       | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A. | FILIAL   | HIPOTECARIA        | COIQUE                     | 5.116.489          |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A. | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 234.103            |
| BANCO DE CHILE                       | INMOBILIARIA LAS ENCINAS DE PENALOLEN S.A. | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 9.326.087          |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA EL MONTUO S.A.                | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 952.941            |
| Internacional                        | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 482.673            |
| Internacional                        | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | SALDO MAULE                | 538.493            |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | LAS RASTRAS                | 160.028            |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | LAS RASTRAS                | 223.665            |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | LAS RASTRAS                | 11.789             |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | LAS RASTRAS                | 931.617            |
| BBVA                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 44.504             |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 795.783            |
| BBVA                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.130.781          |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | PORTAL DE SAN PEDRO IV     | 3.354.874          |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.180.809          |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | VISTA LAGUNA               | 7.156.529          |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | EL VENADO                  | 3.205.129          |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | WILKE                      | 1.373.873          |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | CONDominio LOS ARRAYANES   | 2.939.990          |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.749.647          |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | MASISA                     | 2.420.129          |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | PARQUE LONQUEN             | 37.085             |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 265.159            |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 659.334            |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 441.106            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | MIRADOR DE LA FRONTERA     | 4.449.697          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | MIRADOR DE LA FRONTERA IV  | 3.265.889          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.390.173          |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | VALLE DE ASTURIAS III      | 2.693.951          |
| SCOTIABANK                           | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | SALDO ASTURIAS             | 172.253            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | ALTOS DEL MAIPO V          | 3.772.192          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | ALTOS DEL MAIPO V          | 3.768.463          |
| CORPBANCA                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 564.763            |
| CORPBANCA                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | CONDominio JARDIN PRADO II | 2.498.657          |
| CORPBANCA                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | CONDominio JARDIN PRADO II | 169.434            |
| BBVA                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 793.451            |
| BBVA                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | MIRASUR                    | 4.036.864          |
| SANTANDER                            | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 503.637            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | COSTA PUCON III            | 310.061            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | COSTA PUCON II             | 4.940.212          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | COSTA PUCON                | 6.706.159          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 586.957            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 410.373            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 510.019            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 360.140            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | TOROBAYO                   | 3.289.032          |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 158.747            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 137.526            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 129.581            |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 637.037            |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | TOROBAYO                   | 320.133            |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.410.061          |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 58.101             |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 143.446            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 115.177            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 108.924            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 721.561            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 997.125            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.867.771          |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 216.854            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 354.989            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 148.277            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 135.270            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 145.676            |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 97.057             |
| ESTADO                               | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 996.280            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | BOSQUEMAR VII A            | 2.078.673          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | BOSQUEMAR VII B            | 102.004            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 79.578             |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 1.312.030          |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 308.190            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 498.921            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 34.035             |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 251.293            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 617.994            |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 18.145             |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 81.706             |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 33.010             |
| BANCO CHILE                          | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 113.819            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | SALDO BORQUEZ              | 795.783            |
| BCI                                  | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | SALDO BORQUEZ              | 71.620             |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | FUTURAS ETAPAS             | 80.450             |
| BICE                                 | INMOBILIARIA SOCOVESA SUR S.A.             | FILIAL   | HIPOTECARIA        | PUNTA ARENAS               | 4.738.409          |
| BCI FACTORING                        | ALMAGRO S.A.                               | FILIAL   | PRENDA (FACTORING) | PAGARÉS POR COBRAR         | 1.225.463          |
| BCI FACTORING                        | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | PRENDA (FACTORING) | PAGARÉS POR COBRAR         | 2.451.714          |
| BCI FACTORING                        | INMOBILIARIA SOCOVESA SANTIAGO S.A.        | FILIAL   | PRENDA (FACTORING) | PAGARÉS POR COBRAR         | 503.705            |
| <b>Total Garantías al 31.12.2015</b> |  |          |                    |                            | <b>419.766.620</b> |

## 29. MEDIO AMBIENTE

Los principales desembolsos acumulados en proyectos para mejorar el medio ambiente efectuado por la Sociedad a través de su filial Servicios Sanitarios Larapinta S.A. al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se detallan a continuación:

| <b>MEDIO AMBIENTE</b>                     | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Plantas elevadoras de aguas servidas      | 106.237           | 106.237           |
| Plantas de tratamientos de aguas servidas | 2.136.886         | 2.136.886         |
| Emisarios de descarga de aguas servidas   | 95.491            | 95.491            |
| <b>Total</b>                              | <b>2.338.614</b>  | <b>2.338.614</b>  |

Estos montos se clasifican dentro del rubro Propiedades, Plantas y Equipos.

## 30. COSTOS POR PRESTAMOS

Política de préstamos que devengan intereses:

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos que cumplan las condiciones para su calificación, son capitalizados, formando parte del costo de dichos activos.

Política de capitalización de costos por intereses:

Se capitalizan aquellos intereses reales pagados o devengados provenientes de deudas que financian exclusivamente activos calificados, según lo estipulado en NIC 23.

| <b>Detalle</b>   | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Tasa de interes real promedio mensual utilizada para determinar el importe de los costos por préstamos susceptibles de capitalización. | 0,2437%           | 0,1460%           |
| Importe de los costos por préstamos capitalizados M\$  | 9.286.570         | 15.170.706        |
| Total de costos financieros M\$  | 27.141.064        | 36.501.821        |
| Porcentaje de activación de intereses sobre el total de costos financieros.  | 34,22%            | 41,56%            |

## 31. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

### 31.1 Políticas de Gestión de Riesgos

La estrategia de Gestión del Riesgo está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad del grupo, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar y controlar los distintos riesgos a los que están expuestas las distintas áreas de desarrollo del grupo, así como estimar el impacto y la probabilidad de ocurrencia en cada regional y en la posición consolidada de las mismas, y su seguimiento y control en el tiempo. En este proceso intervienen tanto la alta gerencia de Empresas Socovesa, como las áreas tomadoras de riesgo.

El riesgo financiero al que está expuesta la empresa es materia de un análisis periódico por parte del Directorio y la administración de Empresas Socovesa.

La función de control de riesgo es realizada por el Comité Ejecutivo con el apoyo de Asesores Externos, apoyado por las áreas de Finanzas y Control de Gestión, las gerencias de Planificación y Desarrollo, la Fiscalía, la Contraloría y el Centro de Servicios Compartidos. Como parte integral de esta última área de apoyo, existe la Subgerencia de Procesos Corporativos, que tiene encomendada la revisión de los procedimientos de la empresa. La Sociedad, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

### 31.2 Factores de Riesgo

Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Sociedad tales como el ciclo económico, competencia, oferta y condiciones de financiamiento hipotecario del sector público, requerimiento de capital y condiciones de financiamiento, regulación en materia de desarrollos inmobiliarios y construcción, disponibilidad de terrenos, tipo de cambio y precios de commodities. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos, fallas en equipos y mantención.

Los principales factores de riesgo externos que enfrenta la Sociedad son:

- **Riesgo de Ciclo Económico**

El riesgo de Ciclo Económico incluye variables económicas como tasa de interés y condiciones de financiamiento, inflación, tasa de desempleo y expectativas económicas. El sector de la construcción se caracteriza por ser pro-cíclico ante los shocks económicos, sobre-reaccionando en períodos de crecimiento y cayendo más que el producto en períodos de crisis. El Banco Central reacciona frente a las fluctuaciones de los ciclos económicos haciendo fluctuar las tasas de interés y los consumidores cambiando sus hábitos de consumo frente al cambio de las expectativas económicas y todas las variables que con él se mueven. La empresa tiene un asesor externo en esta materia, que expone periódicamente sobre los posibles cambios de la economía global y nacional, lo que le permite a la empresa reaccionar frente a los cambios de tendencia de

los ciclos económicos.

El negocio Inmobiliario depende en gran medida de las fluctuaciones de las tasas de interés de largo plazo y de las expectativas económicas del consumidor acerca de sus ingresos futuros y su capacidad de servir la deuda hipotecaria. Incrementos en las tasas de interés y el resultante aumento en el costo de crédito, junto con el empeoramiento de las expectativas económicas, podrían eventualmente disminuir la demanda por viviendas mayoritariamente en los segmentos socioeconómicos medios y altos. La Compañía ha buscado diversificar su negocio en términos de mercados geográficos y productos, a distintos segmentos socioeconómicos como forma de administrar este riesgo. No obstante lo anterior, el efecto de un cambio en las expectativas económicas afecta principalmente las ventas en verde futuras, pues las ya realizadas están respaldadas con promesas de compraventa.

Por su parte, el negocio de ingeniería y construcción depende de las inversiones privadas y públicas. Las primeras están ligadas en forma importante al ciclo económico, ya que dependen de las expectativas del sector privado; sin embargo, la inversión pública es en muchos casos contra cíclica, ya que el Gobierno la utiliza como mecanismo reactivador dado el importante uso de recursos humanos que requiere este negocio.

En lo que respecta al “Riesgo de Ciclo de Negocio”, si bien estamos frente a una economía con menor dinamismo respecto a años anteriores, el efecto negativo que se esperaría sobre la demanda inmobiliaria, sería acotado. Según análisis de la compañía y del sector industrial donde se desempeña la compañía, las promesas de viviendas de Empresas Socovesa durante el año 2016 tendrían una baja de un 14% respecto al año 2015. Esta baja que se ha previsto con bastante tiempo le ha permitido a la empresa ajustar adecuadamente sus stock de viviendas, lo que hace disminuir este tipo de riesgo. Lo anterior se basa en la expectativa de que se mantengan bajas las tasas de interés de corto y largo plazo observadas durante los años anteriores y el impacto favorable que tendría, todavía durante este año, el IVA de las viviendas sobre las expectativas de los clientes. No obstante, la compañía se mantiene cautelosa respecto a los índices de empleo, factor muy relevante en la demanda inmobiliaria.

- **Competencia**

La industria inmobiliaria y de ingeniería y construcción en Chile están altamente fragmentadas existiendo un gran número de empresas dedicadas al desarrollo y construcción de viviendas y realizando contratos de construcción. Esto podría generar situaciones en que compañías de menor solvencia financiera, ante un escenario de menor actividad, resuelvan disminuir sus precios afectando la rentabilidad del sector.

Este riesgo se ha mitigado con la participación de fondos de inversión y otros actores del mundo financiero que participan como inversionistas en desarrollos específicos o en fondos que participan de varios proyectos, con lo que muchos proyectos en la industria cuentan con una base de capital adecuada para sortear periodos de menor demanda inmobiliaria. Por otra parte, Empresas Socovesa es socia tanto de la Cámara Chilena de la Construcción como de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios A.G., lo que le permite debatir temas con un número importante de otros actores de la industria, logrando con ello tener buena información y estar bien

preparada para enfrentar distintos escenarios competitivos. También mitigamos este riesgo mediante la inversión en nuestras marcas y el desarrollo de valor agregado para nuestros productos inmobiliarios, activos que en la medida que el país se desarrolla están teniendo cada vez mayor relevancia.

- **Riesgos Inherentes al Financiamiento Hipotecario del Sector Privado y Subsidios del Sector Público**

Si bien en las viviendas sobre UF 2.000 la posibilidad de comprar una vivienda es influenciada en parte importante por las tasas de interés de financiamiento hipotecario y por el porcentaje de financiamiento al cual se puede acceder, en el segmento bajo las UF 2.000, y especialmente en la vivienda social, es el financiamiento otorgado por el sector público el que incide en la demanda. Las ventas de la Compañía en el segmento de viviendas sociales dependen del financiamiento hipotecario y de la política de subsidios proveniente de organismos gubernamentales, principalmente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Cambios en la política de construcción de viviendas sociales y la entrega de subsidios habitacionales por parte del Estado podrían afectar los resultados de la Compañía.

Cambios en las tasas de interés de financiamiento hipotecario y en el porcentaje del precio que las instituciones financieras otorguen a nuestros clientes, pueden afectar relevantemente la capacidad de compra de nuestros clientes.

En relación a estos riesgos, no se esperan cambios desfavorables en las tasas de interés de créditos hipotecarios. Respecto al porcentaje del precio que financian las instituciones financieras hoy se puede conseguir créditos hipotecarios hasta un 80% del precio, logrando un 90% en los mejores clientes, lo que corresponde a una política más restrictiva que la observada en años anteriores producto de la nueva norma de la SBIF que desincentiva los créditos hipotecarios con pie menor al 20%. Si la situación económica se sigue deteriorando, es posible prever que las instituciones financieras puedan continuar elevando sus parámetros de aprobación de crédito para compradores de vivienda. Durante el 2016 debiera haber un otorgamiento de subsidios al menos similar al de los últimos años. Empresas Socovesa ha tenido en el pasado un muy buen desempeño en su adjudicación, lo que nos da garantía de tener productos adecuados y el conocimiento técnico necesario para asesorar a aquellos que optan a este beneficio.

- **Riesgo Político y de Regulación en Materia de Desarrollo Inmobiliario y Construcción**

Cambios en la estabilidad política pueden afectar negativamente los resultados de la empresa. Las actividades de Empresas Socovesa están sujetas a una estricta regulación, y dependen del otorgamiento de permisos y licencias de construcción, uso de suelos y regulaciones ambientales. La industria está sujeta a modificaciones a la actual regulación en cuanto a obtención de permisos, planos reguladores, leyes tributarias, exigencias ambientales, etc. Cambios de este tipo pueden afectar la factibilidad y rentabilidad de los proyectos de la Sociedad.

Respecto a estos riesgos, el actual gobierno y los cambios que están propiciando algunos alcaldes generan incertidumbre producto de posibles modificaciones de los planes reguladores y otras variables que afectan a nuestra industria. Respecto a las modificaciones en los planes reguladores, se pone especial cuidado en comprar los terrenos para construcciones en altura con

un ante proyecto municipal aprobado, lo que permite tener un tiempo adecuado para la aprobación del permiso de construcción definitivo. Respecto de otros cambios los más relevantes son la reforma tributaria y la reforma laboral, que entre varios potenciales efectos en las empresas, considera importantes impactos específicos para la industria inmobiliaria. Los principales son el hecho que las inmobiliarias pasen a ser ahora sujetos de IVA, lo que tendrá como efecto un aumento de los precios de las viviendas, y en lo que respecta a la reforma laboral el hecho de que los trabajadores contratados para desempeñar trabajos en una obra o faena transitoria tendrán el derecho a la negociación colectiva, facultan que en la actual legislación no tienen

- **Disponibilidad de Terrenos**

Empresas Socovesa mantiene existencias de terrenos que estima son suficientes para cubrir sus necesidades de desarrollo para los próximos 3 a 5 años aproximadamente. Si bien la Compañía considera que sus políticas y procedimientos de compra de terrenos son efectivos, no se puede asegurar que podrá adquirir terrenos adecuados a precios rentables en el futuro. Hasta la fecha este riesgo no ha pasado de ser una mera hipótesis, por lo que no existe ningún impacto en los resultados actuales o futuros.

- **Riesgos de Siniestros**

La empresa tiene por práctica evaluar la toma de seguros para sus activos sujetos a riesgo, entre ellos los edificios institucionales, todos los proyectos inmobiliarios (casas y edificios) y de ingeniería y construcción, las salas de venta y los departamentos pilotos con sus contenidos; la flota de vehículos, maquinarias y equipos. Adicionalmente tenemos seguros de responsabilidad civil, de remesa de valores y seguro de vida de nuestros trabajadores. Para la filial Socovesa Sur, después del análisis de los riesgos a los que está expuesta, se ha decidido tomar seguro de todo riesgo de construcción sólo para sus desarrollos de edificios. Para los desarrollos de casas se cuenta con un seguro de responsabilidad civil primera capa, cuyo objetivo principal es cubrir las eventuales demandas producto de accidentes de trabajadores.

Los proyectos que construimos son en sí fuente de riesgo, por lo que se aseguran con pólizas ad hoc al riesgo que se pretende cubrir. Así pues tenemos seguros contratados de “*Todo Riesgo Construcción*”, que cubre los riesgos desde el momento en que se demuelen las casas sobre las que se construirá un edificio o casas, hasta el momento en que la propiedad es recepcionada municipalmente; “*seguro de Incendio*” hasta el momento en que es transferida al futuro propietario; etc. Estos seguros están pensados para cubrir todos los riesgos asociados a la industria de la construcción, por lo que consideramos que estamos razonablemente cubiertos. Para cubrir bien estos riesgos contamos con la asesoría de Corredores de Seguros que han sido elegidos después de un estricto proceso de selección, en el que se ha tomado en cuenta su experiencia en la industria.

- **Riesgos propios de la Industria de la Construcción.**

La actividad de la construcción está expuesta a una serie de riesgos que son importantes de administrar mediante un trabajo preventivo, como lo son los accidentes laborales, las enfermedades profesionales, la relación con la comunidad y vecinos, etc. También son fuente de

riesgo la relación laboral propia de la construcción que en gran medida se formaliza a través de subcontratistas, en la que la empresa tiene una responsabilidad subsidiaria.

La empresa cuenta con seguros vigentes que cubren parte de estos riesgos, a través de las pólizas de "Todo Riesgo Construcción" y "Responsabilidad Civil", las que se activan en la medida que exista una demanda contra nuestras empresas.

Los principales factores de riesgo internos que enfrenta Empresas Socovesa son:

- **Estacionalidad de las escrituraciones**

Empresas Socovesa a lo largo de su historia ha tenido una marcada estacionalidad en su ciclo de escrituración, concentrándose ésta en el último trimestre. Esta situación tiene el riesgo de que si por algún motivo se retrasa la recepción municipal de algunos proyectos, éstos no puedan ser escriturados y consiguientemente, no se logre el reconocimiento de las utilidades durante el año que estaba presupuestado. Esta situación no sólo afecta el reconocimiento de los ingresos de la Compañía, sino también el atraso en las recuperaciones de dichas ventas y el efecto que esto tiene sobre el nivel de endeudamiento y costo financiero.

Tanto los ingresos como el nivel de endeudamiento, son variables que los analistas financieros toman en cuenta a la hora de evaluar la situación financiera de la empresa, por lo que la situación arriba comentada tiene un alto impacto, si es que el análisis de la empresa es superficial y no toma en cuenta las externalidades arriba descritas. Sin perjuicio de lo anterior, la empresa trabaja para neutralizar este riesgo, haciendo una programación de las obras que logre atenuar la estacionalidad que se ha dado históricamente, trabajo que se ve reflejado en el ciclo de escrituración de este año, el que se ha distribuido en forma más pareja que en años anteriores.

- **Riesgo de Ciclo de Negocio**

El largo ciclo de negocio, que puede llegar a ser de hasta 14 meses en la construcción de los proyectos de casas y de hasta 30 meses en los proyectos de departamentos, al que habría que agregar el tiempo que va desde la compra de los terrenos sobre los que se construye y el tiempo transcurrido hasta la venta de la última propiedad, puede generar un desfase relevante entre las decisiones de inversión y la materialización de la venta de los proyectos, lo que podría generar desbalances entre la oferta y demanda real. El manejo de este riesgo es una de las variables más importantes de administrar en este negocio, la que requiere saber leer las condiciones actuales del mercado y prever a tiempo las condiciones futuras.

- **Riesgo Financiero**

Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de la contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a Empresas Socovesa.

Riesgo de Crédito: La empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida

económica o financiera. El Riesgo de crédito esta dado en gran medida por la composición de las cuentas por cobrar. Desde la perspectiva inmobiliaria, salvo casos excepcionales, se escritura y hace entrega de la propiedad una vez que el cliente ha pagado el 100% del valor de ella, quedando por cobrar a los bancos y al Estado el monto asociado a los créditos hipotecarios, libretas de ahorro y subsidios. El riesgo por lo tanto es casi nulo.

Actualmente estamos expuestos a este riesgo en algunos proyectos del área de Ingeniería y Construcción, en los que hemos recurrido a instancias legales o arbitrajes para exigir aquello que estimamos en justicia se nos debe.

Riesgo de Liquidez: Este riesgo viene motivado por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria de Empresas Socovesa y por la contratación de líneas de crédito que aseguren fondos suficientes para soportar las necesidades previstas por un período, manteniendo siempre líneas aprobadas por los bancos para enfrentar contingencias o inversiones imprevistas. La naturaleza del negocio de Empresas Socovesa requiere fuertes inversiones de capital para solventar la compra de terrenos y el desarrollo y construcción de viviendas. El monto y el momento de realización de dichas inversiones dependen de las condiciones de mercado. El ciclo económico en gran medida es el que gatilla la aparición de este riesgo; sin embargo, si por alguna razón el “riesgo de ciclo económico” no fue controlado a tiempo, este “riesgo de liquidez”, que actuará a través de los bancos, obligará a la empresa a detener sus nuevas inversiones.

Se efectúan proyecciones de flujo de caja de corto, mediano y largo plazo, además de un análisis mensual de la situación financiera de cada filial. Se observan constantemente las expectativas del mercado de deuda, analizando la conveniencia de tomar nuevos financiamientos y/o reestructurar deudas. En este sentido, existen políticas definidas en base a parámetros que son controlados permanentemente. Actualmente no vemos que este riesgo pueda presentarse. Durante los últimos 18 meses Empresas Socovesa ha venido disminuyendo sus pasivos financieros, producto de una moderación en su ciclo de inversión en desarrollos inmobiliarios. Esto, unido a los buenos resultados obtenidos en los ejercicios 2014 y 2015, disminuyen la probabilidad de ocurrencia de un problema de liquidez.

Riesgo de Tipo de Cambio: El riesgo de tipo de cambio viene dado principalmente por los pagos que se deben realizar en monedas distintas al peso, por obligaciones contraídas en la construcción de viviendas, y por la deuda contratada en moneda distinta a la moneda funcional de la sociedad. La Sociedad no está afecta a un riesgo por efecto de la variación en el tipo de cambio puesto que la mayor parte de las transacciones son en pesos y unidades de fomento (UF). La empresa tiene como política cubrir cualquier riesgo de tipo de cambio en aquellas operaciones hechas en moneda extranjera mediante la toma de instrumentos derivados; no obstante, el efecto que cambios relevantes en el tipo de cambio real tenga en el precio de los commodities y en los equilibrios macroeconómicos, hace necesario monitorear permanentemente éstas y otras variables que pudiesen afectar el ciclo económico.

Riesgo de Tasa de Interés: Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasa de interés variable, y a las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable. Para cumplir con los objetivos y de acuerdo a las estimaciones de Empresas Socovesa, se realizan operaciones para contratar derivados de cobertura con la finalidad de mitigar estos riesgos.

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de deuda, disminuir los impactos en el costo motivados por fluctuaciones de tasas de interés y de esta forma poder reducir la volatilidad en nuestros resultados. La empresa ha contratado la asesoría de una empresa externa con la que se ha hecho un modelo que nos permite, frente a las diversas circunstancias del mercado, enfrentar este riesgo con un estudio profundo de las variables que lo explican y poder, a partir de ahí, tomar decisiones informadas.

Según las políticas de financiamiento y liquidez definidas, las operaciones de factoring y confirming se deben enmarcar dentro de los siguientes lineamientos: a) los operaciones de factoring y confirming se ocupan como una alternativa de financiamiento de menor costo, pues no están afectas al impuesto de timbre y estampilla; b) se trabaja sólo con factoring bancarios y a través de los ejecutivos de la banca inmobiliaria, formando parte estas operaciones de las líneas de créditos aprobadas por los comités de crédito de cada banco; c) Los activos que se ceden corresponden a cuentas por cobrar de instituciones con reconocida solvencia crediticia (SII - impuestos por cobrar; Empresas Sanitarias – pagarés de aguas por aportes reembolsables; Bancos – deuda hipotecaria de clientes); d) todas las operaciones de factoring son con responsabilidad.

#### - **Clasificación de Riesgo**

Empresas Socovesa, requiere anualmente de dos clasificaciones de riesgo hechas por empresas especialistas en esta materia. Dichas clasificaciones son requeridas y analizadas por distintos actores del ámbito financiero, especialmente las instituciones financieras, quienes toman en cuenta dichas clasificaciones - riesgo asociado a la empresa – para establecer el costo financiero que le exigirán a la empresa. Dadas las circunstancias arriba descritas en la estacionalidad de las escrituraciones, corremos el riesgo de ser clasificados por debajo de la clasificación actual, lo que nos obliga a hacer esfuerzos adicionales para explicar y fundamentar, tanto a las clasificadoras de riesgo como a las instituciones financieras, respecto de la situación real de la empresa.

La empresa hace todos los años y en varias oportunidades reuniones tanto con las clasificadoras de riesgo como con las instituciones financieras, en las que se les explica los resultados, la situación de la empresa y las proyecciones futuras. Esperamos en dichas reuniones poder atenuar este riesgo y mantener las favorables apreciaciones que el mercado financiero tiene con nuestra empresa.

#### - **Riesgo de Post Venta**

La empresa debe responder por la calidad de la construcción de los productos que vende según lo estipulado en la legislación vigente. El servicio de post venta en sí, no podríamos clasificarlo como de alto riesgo, pues junto con hacer las provisiones correspondientes, la empresa cuenta

con áreas de Calidad y Post Venta especializadas en el control de calidad de todas nuestras viviendas y de dar un servicio de primera calidad frente a los inconvenientes que tengan nuestros clientes. Lo que sí reviste un riesgo mayor, es la eventualidad que dichos reclamos se canalicen a través de medios distintos a los que disponemos para estos fines, pues podría ser perjudicial el exponer a la empresa a medios de comunicación masivos. Una forma de mitigar este riesgo es contar con equipos idóneos y con una clara orientación al cliente, de manera que cualquier defecto de construcción sea solucionado a la brevedad.

- **Riesgo Laboral**

Corresponde al riesgo asociado a los Recursos Humanos de Empresas Socovesa. Considera muchos riesgos dentro de los que se incluyen: el riesgo de no contar con el personal idóneo para desempeñar las funciones propias de nuestra industria; el riesgo de demandas laborales producto de accidentes o del menoscabo, por responsabilidad de la empresa, en algún derecho de nuestros trabajadores. También existe el riesgo de ser víctimas de fraudes o algún otro delito cometido por nuestros trabajadores.

Frente a estos riesgos la empresa ha tomado los resguardos que estima convenientes tales como ajustarse a normativa laboral vigente, a la Ley 20.393 de Responsabilidad Penal, etc.

### **31.3 Medición del Riesgo**

La alta administración y las unidades operativas tomadoras de riesgo realizan periódicamente análisis y mediciones de su exposición a las distintas variables de riesgo, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos anteriores.

Para efectos de medir su exposición, se emplean metodologías ampliamente utilizadas en el mercado para realizar análisis de sensibilidad sobre cada variable de riesgo, de manera que la administración pueda manejar la exposición de las distintas sociedades que conforman Empresas Socovesa a las distintas variables y su impacto económico.

### 31.4 Instrumentos Financieros

#### - Jerarquía del valor razonable

Los instrumentos financieros contabilizados a valor razonable en los presentes estados financieros consolidados, han sido valorizados utilizando las metodologías previstas en la normativa contable IFRS, las cuales se clasifican de acuerdo a los siguientes niveles de jerarquía:

Nivel 1: Corresponde a precios o valores (sin ajustes) cotizados en mercados activos para instrumentos idénticos.

Nivel 2: Corresponde a precios observables para activos y pasivos similares, distintos de los precios cotizados del nivel 1, que se pueden obtener de forma directa (precio) o indirecta (derivados de un precio).

Nivel 3: Corresponde a precios obtenidos a través de la aplicación de técnicas de valorización para las cuales los inputs relevantes no están basados en información observable de mercado.

#### - Instrumentos financieros

A continuación se presenta el detalle de los activos y pasivos financieros clasificados por categoría y criterio de valorización, al 31 de diciembre de 2015 y 2014:

##### 1) Activos financieros

| Descripción activos financieros     | Valorización activos financieros | Corriente         |                   | No Corriente      |                   | Total             |                   | Nivel valor justo |
|-------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                     |                                  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |                   |
| Fondos mutuos                       | Valor razonable                  | 16.784.887        | 6.528.176         | 0                 | 0                 | 16.784.887        | 6.528.176         | Nivel 1           |
| Deposito a Plazo                    | Valor razonable                  | 1.622.865         | 44.341            | 0                 | 0                 | 1.622.865         | 44.341            | Nivel 1           |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo |                                  | 18.407.752        | 6.572.517         | 0                 | 0                 | 18.407.752        | 6.572.517         |                   |
| Pagarés                             | Valor razonable                  | 487.966           | 383.574           | 3.367.167         | 3.123.691         | 3.855.133         | 3.507.265         | Nivel 2           |
| Instrumentos Derivados              | Valor razonable                  | 449.607           | 332.086           | 0                 | 0                 | 449.607           | 332.086           | Nivel 2           |
| Depósito a Plazo                    | Valor razonable                  | 108.785           | 11.575.619        | 0                 | 0                 | 108.785           | 11.575.619        | Nivel 2           |
| Otros Activos Financieros           |                                  | 1.046.358         | 12.291.279        | 3.367.167         | 3.123.691         | 4.413.525         | 15.414.970        |                   |
| <b>Total activos financieros</b>    |                                  | <b>19.454.110</b> | <b>18.863.796</b> | <b>3.367.167</b>  | <b>3.123.691</b>  | <b>22.821.277</b> | <b>21.987.487</b> |                   |

##### 2) Pasivos financieros

| Descripción pasivos financieros  | Valorización pasivos financieros | Corriente         |                   | No Corriente      |                   | Total             |                   | Nivel valor justo |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                  |                                  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |                   |
| Pasivos de cobertura             | Valor razonable                  | 10.739.329        | 1.251.867         | 0                 | 0                 | 10.739.329        | 1.251.867         | Nivel 2           |
| Otros pasivos financieros        |                                  | 10.739.329        | 1.251.867         | 0                 | 0                 | 10.739.329        | 1.251.867         |                   |
| <b>Total pasivos financieros</b> |                                  | <b>10.739.329</b> | <b>1.251.867</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>10.739.329</b> | <b>1.251.867</b>  |                   |

**32. GANANCIA POR ACCION Y UTILIDAD LIQUIDA DISTRIBUIBLE**

a) Ganancia por acción

|                               | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>\$/Acción</b>  | <b>\$/Acción</b>  |
| Ganancia (Pérdida) por acción | 24,8442           | 23,2134           |

b) Utilidad líquida distribuible

Con relación a lo dispuesto en las Circulares de la SVS N° 1945, de fecha 29 de marzo de 2009, y N° 1983, de fecha 31 de julio de 2010, y en sesión ordinaria del Directorio de la Sociedad se ha acordado que la determinación de la utilidad distribuible de la Sociedad a sus accionistas considerará los resultados del ejercicio que aparecen consignados en la cuenta contable IFRS denominada “Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la Controladora”, menos las variaciones significativas en el valor razonable de activos y pasivos netas de impuestos diferidos que no estén realizadas y se hayan generado con ocasión de valuaciones de activos y/o pasivos a valor razonable.

### 33. CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN

El monto de los ingresos por contratos de construcción y el margen bruto neto reconocido al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

| Detalle   | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingresos ordinarios de contratos de construcción, Facturados  | 1.619.869         | 5.328.517         |
| Ingresos ordinarios de contratos de construcción, según metodología del grado de avance (No facturados) | 0                 | 0                 |
| <b>Total Ingresos ordinarios de contratos de construcción reconocidos durante el periodo</b>            | <b>1.619.869</b>  | <b>5.328.517</b>  |
| Margen Bruto neto   | 80.742            | (1.254.974)       |

Los importes adeudados y/o por cobrar asociados a contratos de construcción al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

| Detalle  | 31.12.2015<br>M\$ | 31.12.2014<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Anticipos recibidos por contratos de construcción presentados en Cuentas Comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 19) | 1.086.225         | 1.043.757         |
| <b>Total Anticipos recibidos por contratos de construcción</b>   | <b>1.086.225</b>  | <b>1.043.757</b>  |
| Retenciones en contratos de construcción (Nota 9)  | 1.407.009         | 1.356.170         |
| Costos acumulados por contratos de construcción en curso   | 46.839.963        | 85.330.789        |
| Margenes acumulados por contratos de construcción en curso   | (1.346.317)       | (1.485.510)       |
| Cientes contratos suma alzada con terceros no facturados (Nota 9)  | 14.235.875        | 15.924.911        |
| Cientes contratos suma alzada con terceros (Nota 9)  | 942.611           | 942.611           |
| Retención contratos suma alzada con terceros (Nota 9)  | 1.407.009         | 1.356.170         |
| <b>Total importe bruto adeudados por clientes comerciales por contratos de construcción (Nota 9)</b>                     | <b>16.585.494</b> | <b>18.223.692</b> |

Los principales contratos de construcción vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2015 no existen contratos de construcción en ejecución vigentes.

Al 31 de diciembre de 2014, los principales contratos de construcción vigentes son los siguientes:

| Nombre del Mandante                         | % que representa del monto total de los contratos | Fecha contrato | Monto Total Contrato M\$ | Grado de avance % | Ingresos acumulados reconocidos M\$ | Ingresos reconocidos en el periodo M\$ | Saldo de anticipos recibidos M\$ | Saldo de retenciones en facturación M\$ |
|---|---|----------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|----------------------------------|---|
| Central Tarapaca Filtro de Mangas           | 10,74%  | 30-11-2012     | 8.069.531                | 93,85%            | 7.573.235                           | 2.017.591                              | 0                                | 0                                       |
| Mall del Centro de Concepción S.A. II (1-2) | 18,43%  | 21-02-2012     | 13.847.407               | 76,25%            | 10.558.553                          | 0                                      | 857.331                          | 666.779                                 |
| Alstom Chile S.A.                           | 18,53%  | 01-08-2011     | 13.927.698               | 89,76%            | 12.502.173                          | 1.928.884                              | 11.849                           | 322.366                                 |
| Mall del Centro de Concepción S.A. I (1-2)  | 16,08%  | 28-02-2011     | 12.081.770               | 98,78%            | 11.934.876                          | 0                                      | 174.577                          | 260.301                                 |
| Fundación Educacional Santiago College (*)  | 33,33%  | 10-02-2011     | 25.045.790               | 100,00%           | 25.045.790                          | 0                                      | 0                                | 0                                       |

### 34. REFORMULACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO ANTERIOR

La Sociedad procedió a modificar la cuantificación de las diferencias en activos y pasivos por concepto de impuestos diferidos, que se produjeron como efecto del incremento en la tasa de impuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780 más Normas específicas dictadas por la SVS, según se detalla en Nota 2.3 Bases de preparación.

La corrección del cálculo indicado en el párrafo anterior, de acuerdo a NIC 8, significó registrar en forma retroactiva al 31 de diciembre de 2014, un cargo a los resultados acumulados por un monto de M\$3.739.557 con abono a pasivos por impuestos diferidos. Por consiguiente, el monto registrado originalmente, que consistía en un abono a los resultados acumulados por M\$4.418.147, resultó en un abono a los resultados acumulados por M\$678.590, del cual, M\$181.414 corresponde a los propietarios de la controladora y M\$497.176 a las participaciones no controladoras.

La mencionada modificación afectó la presentación de los estados consolidados de situación financiera y cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014 y no tiene impacto en los estados consolidados de resultados integrales y de flujos de efectivo de la Compañía.

El detalle del efecto en estados consolidados de situación financiera es el siguiente:

| <b>PATRIMONIO Y PASIVOS</b>  | <b>Presentación Original<br/>31.12.2014<br/>M\$</b> | <b>Presentación Reformulada<br/>31.12.2014<br/>M\$</b> | <b>Ajuste<br/>31.12.2014<br/>M\$</b> |
|--|---|--|--------------------------------------|
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                       |   |  |                                      |
| Pasivo por impuestos diferidos                                     | 7.066.326   | 10.805.883   | 3.739.557                            |
| <b>Patrimonio</b>  |   |  |                                      |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                    | 76.366.183  | 72.626.626   | (3.739.557)                          |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b> | <b>259.843.720</b>                                  | <b>256.104.163</b>                                     | <b>(3.739.557)</b>                   |
| Participaciones no controladoras                                   | 14.065.294  | 14.065.294   |                                      |
| <b>Patrimonio total</b>  | <b>273.909.014</b>                                  | <b>270.169.457</b>                                     | <b>(3.739.557)</b>                   |

### 35. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1º de enero y el 11 de marzo de 2016, fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, no existen hechos posteriores que afecten significativamente a la presentación de los mismos.