



---

## **RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA**

Estados Financieros Intermedios

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020

### CONTENIDO

Estados de Situación Financiera Intermedios  
Estados de Resultados Intermedios  
Estados de Resultados Integrales Intermedios  
Estados de Cambios en el Patrimonio Intermedios  
Estados de Flujos de Efectivo Intermedios  
Notas a los Estados Financieros Intermedios

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

**RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA**  
**INDICE**

|  |    |
|--|----|
| NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL                                      | 10 |
| NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS         | 10 |
| NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS                            | 14 |
| NOTA 4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES                           | 21 |
| NOTA 5. FUSIÓN POR ABSORCIÓN                                     | 23 |
| NOTA 6. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO                             | 24 |
| NOTA 7. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS          | 25 |
| NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO                      | 27 |
| NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS                                 | 27 |
| NOTA 10. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE                           | 28 |
| NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES                 | 29 |
| NOTA 12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES                 | 29 |
| NOTA 13. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS     | 30 |
| NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN                                | 32 |
| NOTA 15. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR         | 34 |
| NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 35 |
| NOTA 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES    | 37 |
| NOTA 18. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES              | 39 |
| NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS                                     | 40 |
| NOTA 20. PATRIMONIO  | 41 |
| NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS                      | 42 |
| NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN                                | 42 |
| NOTA 23. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)                              | 43 |
| NOTA 24. RESULTADO FINANCIERO                                    | 43 |
| NOTA 25. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE                        | 44 |
| NOTA 26. GARANTÍAS Y COMPROMISOS                                 | 44 |
| NOTA 27. CONTINGENCIAS   | 44 |
| NOTA 28. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS                    | 45 |
| NOTA 29. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA                           | 47 |
| NOTA 30. SANCIONES   | 49 |
| NOTA 31. MEDIO AMBIENTE  | 49 |
| NOTA 32. HECHOS RELEVANTES                                       | 49 |
| NOTA 33. HECHOS POSTERIORES                                      | 49 |

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS  
 Al 30 de septiembre de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020  
 (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))



| ACTIVOS   | Nota | 30.09.2021<br>M\$  | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ | 01.01.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---|------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                   |      |                    |                                   |                                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | (8)  | 12.221.192         | 4.414.090                         | 445.056                           |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | (11) | 1.313              | 7.190                             | -                                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | (15) | 812.616            | -                                 | 1.540                             |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes     | (13) | -                  | 853                               | 351.434                           |
| Activos por impuestos, corrientes                           | (18) | 692.558            | -                                 | -                                 |
| <b>Activos corrientes totales</b>                           |      | <b>13.727.679</b>  | <b>4.422.133</b>                  | <b>798.030</b>                    |
| <b>Activos no corrientes</b>                                |      |                    |                                   |                                   |
| Otros activos financieros, no corrientes                    | (12) | -                  | 36.575                            | -                                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes  | (13) | -                  | 237.194                           | -                                 |
| Propiedades de inversión                                    | (14) | 115.753.011        | 105.017.310                       | 95.278.962                        |
| <b>Activos no corrientes totales</b>                        |      | <b>115.753.011</b> | <b>105.291.079</b>                | <b>95.278.962</b>                 |
| <b>Total de activos</b>                                     |      | <b>129.480.690</b> | <b>109.713.212</b>                | <b>96.076.992</b>                 |

Las notas 1 a 33 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA  
 ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS  
 Al 30 de septiembre de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020  
 (Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))



| PASIVOS   | Nota | 30.09.2021<br>M\$  | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ | 01.01.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---|------|--------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Pasivos corrientes</b>                                 |      |                    |                                   |                                   |
| Otros pasivos financieros, corrientes                     | (17) | -                  | 29.113.289                        | 74.421                            |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | (16) | 634.472            | 385.765                           | 52.816                            |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes    | (13) | 59.303             | 36.350                            | -                                 |
| Pasivos por impuestos, corrientes                         | (18) | -                  | 118.508                           | 380.439                           |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                  |      | -                  | -                                 | 28.373                            |
| <b>Pasivos corrientes totales</b>                         |      | <b>693.775</b>     | <b>29.653.912</b>                 | <b>536.049</b>                    |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                              |      |                    |                                   |                                   |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                  | (17) | 63.146.627         | -                                 | 28.344.892                        |
| Pasivo por impuestos diferidos                            | (19) | 20.718.234         | 19.237.439                        | 16.669.867                        |
| <b>Pasivos no corrientes totales</b>                      |      | <b>83.864.861</b>  | <b>19.237.439</b>                 | <b>45.014.759</b>                 |
| <b>Patrimonio</b>   |      |                    |                                   |                                   |
| Capital emitido   | (20) | 8.571.501          | 7.605.482                         | 7.605.482                         |
| Otras reservas  | (20) | (1.512.869)        | -                                 | -                                 |
| Ganancias acumuladas                                      | (20) | 37.863.422         | 53.216.379                        | 42.920.702                        |
| <b>Patrimonio total</b>                                   |      | <b>44.922.054</b>  | <b>60.821.861</b>                 | <b>50.526.184</b>                 |
| <b>Total de Patrimonio y Pasivos</b>                      |      | <b>129.480.690</b> | <b>109.713.212</b>                | <b>96.076.992</b>                 |

Las notas 1 a 33 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

**RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA**  
**ESTADOS DE RESULTADOS INTERMEDIOS**  
**Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditado)**  
**(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))**



| ESTADO DE RESULTADO                                    | Nota | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|--|------|---------------------------------|---|---------------------------------|---|
| Ingresos de actividades ordinarias                     | (21) | 5.582.515                       | 5.209.577                                       | 1.927.254                       | 1.776.465                                       |
| <b>Ganancia bruta</b>                                  |      | <b>5.582.515</b>                | <b>5.209.577</b>                                | <b>1.927.254</b>                | <b>1.776.465</b>                                |
| Gasto de administración                                | (22) | (1.237.677)                     | (941.282)                                       | (474.019)                       | (352.676)                                       |
| Otras ganancias (pérdidas)                             | (23) | 351.231                         | 843.303   | -                               | (2.158)   |
| Ingresos financieros                                   | (24) | 27.847                          | 15.602  | 7.069                           | 4.289   |
| Costos financieros                                     | (24) | (337.982)                       | (378.148)                                       | (64.527)                        | (132.299)                                       |
| Diferencias de cambio                                  |      | (62)                            | -   | 4                               | -   |
| Resultado por unidades de reajuste                     | (25) | (1.667.189)                     | (397.464)                                       | (748.151)                       | (10.564)  |
| <b>Resultado antes de impuesto</b>                     |      | <b>2.718.683</b>                | <b>4.351.588</b>                                | <b>647.630</b>                  | <b>1.283.057</b>                                |
| Gasto por impuestos a las ganancias                    | (18) | (636.674)                       | (981.534)                                       | (311.689)                       | (289.856)                                       |
| <b>Resultado del periodo</b>                           |      | <b>2.082.009</b>                | <b>3.370.054</b>                                | <b>335.941</b>                  | <b>993.201</b>                                  |
| <b>Resultado por acción</b>                            |      |                                 |   |                                 |   |
| Resultado por acción básica en operaciones continuadas | (20) | 0,00024                         | 0,00044   | 0,00004                         | 0,00013   |
| <b>Resultado por acción básica</b>                     |      | <b>0,00024</b>                  | <b>0,00044</b>                                  | <b>0,00004</b>                  | <b>0,00013</b>                                  |
| <b>N° Acciones</b>                                     |      | <b>8.614.396.541</b>            | <b>7.643.542.788</b>                            | <b>7.643.542.788</b>            | <b>7.643.542.788</b>                            |

Las notas 1 a 33 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA  
 ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES INTERMEDIOS  
 Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditado)  
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



| ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES  | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------|---|
| <b>Resultado periodo</b>  | <b>2.082.009</b>                | <b>3.370.054</b>                                | <b>335.941</b>                  | <b>993.201</b>                                  |
| <b>Otro resultado integral, antes de impuestos.</b>                                     |                                 |   |                                 |   |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) derivado de cobertura | (3.334.036)                     | -   | (1.128.873)                     | -   |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                 | <b>(3.334.036)</b>              | <b>-</b>  | <b>(1.128.873)</b>              | <b>-</b>  |
| <b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b>  |                                 |   |                                 |   |
| Impuesto a las ganancias relacionado con cobertura de flujo de efectivo                 | 900.189                         | -   | 304.795                         | -   |
| <b>Otro resultado integral</b>  | <b>900.189</b>                  | <b>-</b>  | <b>304.795</b>                  | <b>-</b>  |
| <b>Resultado integral total</b>   | <b>(351.838)</b>                | <b>3.370.054</b>                                | <b>(488.137)</b>                | <b>993.201</b>                                  |

Las notas 1 a 33 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA  
 ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INTERMEDIOS  
 Al 30 de septiembre de 2021 y 2020(no auditado)  
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



| Estado de Cambios en el Patrimonio    | Capital Emitido  | Reserva de Cobertura | Otras reservas | Ganancias acumuladas | Total Patrimonio    |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|----------------|----------------------|---------------------|
|                                       | M\$              | M\$                  | M\$            | M\$                  | M\$                 |
| <b>Saldo inicial al 01.01.2021</b>    | <b>7.605.482</b> | -                    | -              | <b>53.216.379</b>    | <b>60.821.861</b>   |
| Otros resultados integrales           |                  |                      |                |                      |                     |
| Resultado del ejercicio               | -                | -                    | -              | 2.082.009            | 2.082.009           |
| Reserva por flujo de efectivo         | -                | (2.433.847)          | -              | -                    | (2.433.847)         |
| <b>Resultado integral</b>             | <b>-</b>         | <b>(2.433.847)</b>   | <b>-</b>       | <b>2.082.009</b>     | <b>(351.838)</b>    |
| Dividendos pagados                    | -                | -                    | -              | (24.707.886)         | (24.707.886)        |
| Absorción Toltén Desarrollo SpA       | 966.019          |                      | 920.978        | 7.272.920            | 9.159.917           |
| <b>Total cambios en el patrimonio</b> | <b>966.019</b>   | <b>(2.433.847)</b>   | <b>920.978</b> | <b>(15.352.957)</b>  | <b>(15.899.807)</b> |
| <b>Saldo al 30.09.2021</b>            | <b>8.571.501</b> | <b>(2.433.847)</b>   | <b>920.978</b> | <b>37.863.422</b>    | <b>44.922.054</b>   |

| Estado de Cambios en el Patrimonio      | Capital Emitido  | Reserva de Cobertura | Otras reservas | Ganancias acumuladas | Total Patrimonio  |
|---|------------------|----------------------|----------------|----------------------|-------------------|
|   | M\$              | M\$                  | M\$            | M\$                  | M\$               |
| <b>Saldo inicial al 01.01.2020</b>      | <b>7.605.482</b> | -                    | -              | <b>23.177.511</b>    | <b>30.782.993</b> |
| Revaluación Propiedad de Inversión      | -                | -                    | -              | 19.743.191           | 19.743.191        |
| <b>Saldo re expresado al 01.01.2020</b> | <b>7.605.482</b> | -                    | -              | <b>42.920.702</b>    | <b>50.526.184</b> |
| Otros resultados integrales             | -                | -                    | -              | -                    | -                 |
| Resultado del periodo                   | -                | -                    | -              | 2.752.868            | 2.752.868         |
| Resultado por variación valor razonable | -                | -                    | -              | 617.186              | 617.186           |
| <b>Resultado integral</b>               | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>-</b>       | <b>-</b>             | <b>-</b>          |
| <b>Total cambios en el patrimonio</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>             | <b>-</b>       | <b>3.370.054</b>     | <b>3.370.054</b>  |
| <b>Saldo al 30.09.2020</b>              | <b>7.605.482</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>       | <b>46.290.756</b>    | <b>53.896.238</b> |

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA  
 ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INTERMEDIOS  
 Al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditado)  
 (Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))



| ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO DIRECTO  | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   |                                 |                                 |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>  |                                 |                                 |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios  | 9.161.274                       | 6.179.619                       |
| <b>Clases de pagos</b>  |                                 |                                 |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios   | (3.299.055)                     | (1.547.304)                     |
| <b>Otros cobros y pagos de operación</b>  |                                 |                                 |
| Intereses recibidos   | 15.978                          | 14.377                          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)  | (592.888)                       | -                               |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>   | <b>5.285.309</b>                | <b>4.646.692</b>                |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   |                                 |                                 |
| Propiedades de inversión  | (2.311.690)                     | (57.223)                        |
| Otras entradas (salidas) de efectivo  | 836.914                         | (635.168)                       |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>   | <b>(1.474.776)</b>              | <b>(692.391)</b>                |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  |                                 |                                 |
| Total importes procedentes de préstamos   | 28.910.896                      | -                               |
| Pago de préstamos otorgados   | -                               | (229.354)                       |
| Dividendos pagados  | (24.707.886)                    | -                               |
| Intereses pagados   | (206.441)                       | (201.393)                       |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>  | <b>3.996.569</b>                | <b>430.747</b>                  |
| <b>Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios</b> |                                 |                                 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo   | -                               | -                               |
| <b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>   | <b>7.807.102</b>                | <b>3.523.554</b>                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo  | 4.414.090                       | 445.056                         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>   | <b>12.221.192</b>               | <b>3.968.610</b>                |

Las notas 1 a 33 forman parte integral de los presentes estados financieros intermedios



## **NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL**

Rentas e Inversiones Baker SpA (“Rentas e Inversiones Baker” o “Baker” o la “Sociedad” o la “Compañía”), fue constituida producto de la división de Esmax Distribución SpA, mediante escritura pública el 02 de diciembre de 2019, ante Notario Público señor Raúl Undurraga Laso, e inscrita en el registro de comercio de Santiago del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

El único accionista de Baker es Private Equity I Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. y en el cual participa como principal aportante Southern Cross Group (“SCG”).

La Sociedad tiene por objeto efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos, su administración y la percepción de rentas y frutos naturales y civiles que deriven de las anteriores; y la adquisición o inversión a cualquier título en bienes raíces, su explotación bajo forma de compraventas, usufructos, subdivisiones, loteos, urbanizaciones, enajenaciones de cualquier especie, arrendamientos gravados y no gravados con IVA y otros, el desarrollo de toda clase de proyectos inmobiliarios, la administración de los mismos y la percepción de sus frutos. La Sociedad podrá desarrollar estas actividades por cuenta propia o ajena, directamente o por medio de otra u otras sociedades de las que forme parte o constituya para esos efectos. Adicionalmente, la construcción, edificación, reparación, ampliación, remodelación, mantención, limpieza, pintura y demolición por cuenta propia o ajena, de toda clase de inmuebles por adherencia y obras de ingeniería y arquitectura, tales como edificios, locales comerciales, obras sanitarias y de alcantarillado y otras, así como la celebración de contratos de compraventa a entidades relacionadas o a terceros respecto de los bienes que construyan o manden a construir.

Con fecha 1 de septiembre de 2020 la Sociedad realizó un proceso de fusión con Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA, de la cual poseía el 100% de la propiedad, compañía que hasta el 31 de agosto de 2020 formaba parte de los estados financieros consolidados.

Con fecha 1 de septiembre de 2021, se celebraron Juntas Extraordinarias de Accionistas (las “Juntas”) de Rentas e Inversiones Baker SpA y de su sociedad relacionada Toltén Desarrollo SpA (“Toltén”), sociedades en que Private Equity I, Fondo de Inversión era su único accionista. Las Juntas aprobaron respectivamente la fusión por absorción de ambas sociedades, siendo Toltén absorbida por Baker. Dicha fusión tendría efecto contable a partir del 1 de julio de 2021.

## **NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de Rentas e Inversiones Baker SpA, al 30 de septiembre de 2021, han sido preparados de conformidad con la Normas Internacional de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En Nota 7 se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Los presentes estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico excepto por ciertos instrumentos financieros y propiedades de inversión que son medidos a los importes revaluados o valores razonables al final de cada ejercicio, como se explica en las políticas contables más adelante.

En términos generales el costo histórico está basado en el valor de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios. Por su parte, el valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el precio pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valorización, independiente de si este precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valorización directa. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos que los participantes del mercado utilizarían a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Para estimar el valor razonable la Sociedad prepara las proyecciones de flujos de caja futuros a partir de la mejor información disponible. Estas proyecciones incorporan las mejores estimaciones de la administración sobre los ingresos y costos de las unidades generadoras de efectivo utilizando las proyecciones sectoriales, la experiencia y las expectativas futuras.

## 2.2 Nuevas normas e interpretaciones emitidas

### a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2021.

#### Enmiendas y mejoras

Enmiendas a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 “Reforma de la tasa de interés de referencia (IBOR)- Fase 2”. Publicada en agosto de 2020. Aborda los problemas que surgen durante la reforma de las tasas de interés de referencia, incluido el reemplazo de una tasa de referencia por una alternativa.

Enmienda a NIIF 16 “Concesiones de alquiler” Publicada en marzo de 2021. Esta enmienda amplía por un año el periodo de aplicación del expediente práctico de la NIIF 16 Arrendamientos (contenido en la enmienda a dicha norma publicada en mayo de 2020), con el propósito de ayudar a los arrendatarios a contabilizar las concesiones de alquiler relacionadas con el COVID-19. La enmienda es efectiva para los periodos anuales que comienzan a partir del 1 de abril de 2021, sin embargo, se permite su adopción anticipada incluso para los estados financieros cuya emisión no ha sido autorizada al 30 de septiembre de 2021.

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

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

| Normas e interpretaciones  | Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de |
|--|---|
| Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.  | 01/01/2022  |
| Enmienda a la NIC 16, “Propiedades, planta y equipo” prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio. | 01/01/2022  |

|  |            |
|--|------------|
| Enmienda a la NIC 37, "Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes" aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.  | 01/01/2022 |
| Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020. Las siguientes mejoras se finalizaron en mayo de 2020:  | 01/01/2022 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.</li><li>- NIIF 16 Arrendamientos: modificación del ejemplo ilustrativo 13 para eliminar la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de arrendamiento, para eliminar cualquier confusión sobre el tratamiento de los incentivos de arrendamiento.</li><li>- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a los asociados y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.</li><li>- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41. Esta enmienda tiene por objeto alinearse con el requisito de la norma de descontar los flujos de efectivo después de impuestos</li></ul> |            |
| NIIF 17 "Contratos de Seguros". Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".  | 01/01/2023 |
| Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del periodo de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2023.   | 01/01/2023 |
| Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros", Practice Statement 2 y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables.   | 01/01/2023 |
| Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles.  | 01/01/2023 |

Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.

Indeterminado

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

### **2.3 Transacciones en moneda extranjera**

#### a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera – “moneda funcional”. Los estados financieros se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad y sus subsidiarias.

#### b) Transacciones y saldos

Todas las operaciones en una moneda diferente a la moneda funcional son tratadas como moneda extranjera y se registran al tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción.

Los saldos de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se presentan valorizados al tipo de cambio de cierre de cada ejercicio. La variación determinada entre el valor original y el de cierre se registra en resultado integral bajo el rubro Diferencias de cambio.

#### c) Tipos de cambio

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

|                                 | <b>30.09.2021</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>30.09.2020</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <b>\$</b>         | <b>\$</b>         | <b>\$</b>         |
| Unidad de fomento (UF)          | 30.088,37         | 29.070,33         | 28.707,85         |
| Pesos chilenos por dólar (US\$) | 811,90            | 710,95            | 748,74            |

### NOTA 3. POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS

#### 3.1 Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión se presentan a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por asesores externos independientes bajo un modelo de flujo de caja descontado.

Los efectos del cambio de política contable se reconocen y se presentan en el Estado de Cambio del Patrimonio, en la línea Resultados Acumulados y los cambios posteriores en el valor razonable se reconocen en resultados y se presentan en el Estado de Resultados en la línea de Otras Ganancias (Pérdidas). Los cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión se presentan netos de impuestos diferidos asociados.

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de construcción, clasificadas como obras en curso, los costos incurridos en ella y su valorización serán en base a costo histórico hasta el término de su construcción, donde cambiará de categoría, pasando a ser valorizada en base al criterio de valor razonable.

#### Deterioro de propiedades de inversión:

La Sociedad evalúa, al final de cada periodo sobre el que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la Sociedad estima el importe recuperable del activo, que corresponde al valor más alto entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados a una tasa asociada al activo evaluado.

Si el importe recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable, por lo tanto, se está en presencia de un deterioro de dicho activo, cuyos impactos se reflejarán en el rubro Otros egresos del Estado de Resultados.

#### Metodología de análisis aplicada:

Para calcular el valor de las propiedades de inversión de la Sociedad, se utilizó la metodología de flujo de caja descontado (DCF). Los flujos de caja proyectados se obtuvieron a partir de la proyección de los ingresos, principalmente por rentas de arriendo, además de costos tales como el pago de impuestos de contribuciones e impuesto a la renta, y cualquier otro gasto asociado directamente a cada propiedad. Por otro lado, para el cálculo del valor terminal de cada arriendo, se tomó en consideración el valor positivo de la última tasación con que cuenta la Compañía, incorporando cuando corresponda según contrato, el valor de la multa por salida anticipada que tendría que pagar el actual arrendatario del inmueble si opta por ejercer dicha cláusula.

#### Premisas que se consideraron en el flujo de caja descontado:

El método de valoración es de carácter dinámico, es decir, considera el valor del activo en función de la capacidad para generar flujos futuros. La proyección de ingresos y costos se basó en la información histórica y supuestos entregados por la administración de la empresa.

En la aplicación de esta metodología, se estimaron los flujos de caja del activo, posteriormente se los descontó a una tasa de descuento aplicable para este tipo de industria y el riesgo asociado (tasa WACC).

### Plan de Inversión

Rentas e Inversiones Baker SpA mantiene una política de realizar inversiones y proyectos que generen flujos estables y sostenidos en el tiempo, por medio de contratos de arrendamiento con un componente principalmente fijo y contrapartes de buen perfil crediticio. Durante el desarrollo de las obras, Rentas e Inversiones Baker SpA vela por cumplir cabalmente con las normativas vigentes para cada proyecto, en términos de planos reguladores municipales, uso de suelos, factibilidades de servicios básicos de agua potable y energía, entre otros.

### **3.2 Deterioro del valor de activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida y no son amortizables, se someten continuamente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor, a modo de asegurar que su valor contable no supere el valor recuperable. En cambio, los activos amortizables se someten a pruebas de pérdidas por deterioro de valor 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 de valor cuando el exceso del importe en libros del activo resulta ser superior a su importe recuperable. El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que haya flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Las pérdidas por deterioro de valor pueden ser reversadas contablemente sólo hasta el monto de las pérdidas reconocidas en periodos anteriores, de tal forma que el valor libro de estos activos no supere el valor que hubiese tenido de no efectuarse dichos ajustes. Este reverso se registra en Otras ganancias fuera de explotación.

### **3.3 Activos y pasivos financieros**

La Sociedad clasifica los activos y pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial con base en las estrategias de la administración para estos activos y pasivos, como las categorías siguientes:

#### a) Activos financieros

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Son aquellos activos financieros mantenidos para negociar o que han sido designados como tales en el momento de su reconocimiento inicial y que se gestionan y evalúan según el criterio del valor razonable. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

- Préstamos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no tienen cotización bursátil. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, en cuyo caso se clasifican como activos no corrientes.

Los instrumentos registrados en la categoría préstamos y cuentas por cobrar se contabilizan inicialmente a su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro de valor, cuando corresponda. La metodología consistiría en realizar estimaciones basadas en la NIIF 9, de acuerdo a un modelo de pérdidas esperadas. En caso de pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos, éstos se registrarían en Resultados Integrales dentro del rubro de Gastos de administración.

b) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Efectivo y equivalentes al efectivo comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes e inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo, están sujetos a un riesgo insignificante de cambios en valor y tienen un plazo de tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

c) Pasivos financieros

Todos los créditos y préstamos son inicialmente reconocidos al valor razonable del pago recibido menos los costos directos atribuibles a la transacción. En forma posterior al reconocimiento inicial son medidos al costo amortizado usando el método de tasa efectiva de interés.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima de adquisición y las cuotas o costos que sean parte integral del tipo de interés efectivo. Los intereses devengados de acuerdo a dicho tipo de interés efectivo se incluyen en el rubro “Costos Financieros” del estado de resultado por función.

### **3.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera adjunto, 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 corrientes, los de vencimiento superior a dicho periodo.

### **3.5 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**

Baker no mantiene cuentas por cobrar a terceros fuera de su plazo de vencimiento, y sus relaciones comerciales con otras empresas del grupo, considerando a éstas aquellas cuyo accionista común es Private Equity I, Fondo de Inversión, no representan riesgo de incobrabilidad, por ende, no corresponde que realice un análisis de provisión de clientes.

### **3.6 Arrendamientos**

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido la 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 del 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.

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

3.6.2.- Cuando Rentas e Inversiones Baker, es el arrendador.

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de propiedades de inversión.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, dentro del rubro ingresos operacionales.

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

Los derivados se reconocen al valor razonable en la fecha del estado de situación financiera. 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 documenta su evaluación al cierre de cada periodo con el fin de validar la efectividad que debe mostrar para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Baker tiene contratado un derivado que considera la cobertura total de un riesgo concreto, asociado a un crédito bancario, instrumento que correspondiente a una cobertura 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 reconocen en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales en la medida que el subyacente tiene impacto por el riesgo cubierto, compensando dicho efecto en el mismo rubro del estado de resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva, de existir, se reconoce inmediatamente en el estado de resultados.

Los montos acumulados en el patrimonio neto se reciclan al estado de resultados en los periodos o ejercicios 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 propiedades, planta y equipos), 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 propiedades, planta y equipos.

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 produzca una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados.

### **3.8 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos, y es reconocido como cargo o abono a resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce con efecto en patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado a pagar de acuerdo a las leyes tributarias vigentes, determinado por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas a la fecha del estado de situación financiera y cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.



Los impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance, determinando las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y los montos usados con propósitos impositivos.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que los beneficios fiscales futuros estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas tributarias que se esperan sean aplicables en el año donde el activo sea realizado o el pasivo sea liquidado, en base a las tasas de impuesto y leyes tributarias que han sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

### **3.9 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar**

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en la eventualidad de transacciones significativas de plazo superior a 30 días, se valoran por su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es dentro del plazo de un año o menos (o en el ciclo normal de explotación de la empresa). Si no, se presentan como pasivos no corrientes. Las otras cuentas por pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente son valoradas a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Debido a la entrada en vigencia de la NIIF 16 “Arrendamientos” los pagos por arrendamiento se registran de acuerdo al siguiente criterio:

Contabilidad del arrendatario: requiere que los contratos de arrendamientos que actualmente son clasificados como operacionales, con una vigencia mayor a 12 meses, se clasifiquen como cuentas por pagar operacionales. Esto es, en la fecha de inicio de un contrato de arrendamiento, el arrendatario reconocerá un activo por el derecho de uso del bien y un pasivo por las cuotas futuras a pagar.

En cuanto a los efectos sobre el resultado, los pagos de arriendo mensuales serán reemplazados por la amortización del derecho de uso y el reconocimiento de un gasto financiero. La norma incluye como exención de reconocimiento los contratos de arriendo con plazo inferior a 12 meses y los de bajo valor.

Contabilidad del arrendador: El arrendador continuará clasificando los arrendamientos bajo los mismos principios de la norma actual.

### **3.10 Provisiones**

Las obligaciones existentes a la fecha de cierre de los estados financieros, surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse obligaciones cuyo importe y momento de cancelación son indeterminados se registran como provisiones por el valor actual del importe más probable que la Sociedad deberá desembolsar para cancelar la obligación.

Las provisiones son evaluadas periódicamente y se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cada cierre de los estados financieros.

### **3.11 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto sobre el valor agregado, devoluciones, rebajas y descuentos y después de eliminadas las ventas dentro de la Sociedad.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad. Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y los ingresos pueden ser confiablemente medidos.

Los ingresos de la entidad se registran sobre base devengada, conforme al año en el cual se devengó, independientemente del periodo de su percepción.

### **3.12 Ingresos y costos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por intereses ganados de fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros están compuestos por intereses, gastos y comisiones bancarias y son reconocidos en el estado de resultados al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

### **3.13 Medio Ambiente**

Los eventuales desembolsos relacionados con el medio ambiente que no correspondan a adiciones de propiedades de inversión, se reconocerán en resultados en el ejercicio o periodo en que se incurren.

### **3.14 Estado de flujos de efectivo**

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- i. Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses, de gran liquidez y bajo riesgo de pérdidas en su valor.
- ii. 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.
- iii. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- iv. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio total y de los pasivos de carácter financiero.

### **3.15 Capital Social**

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y un voto por acción.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta de impuestos, de los ingresos obtenidos.

### **3.16 Política de Dividendos**

El reparto de dividendos está condicionado a los resultados de cada ejercicio y son propuestos por el Directorio y aprobados por la Junta de Accionistas. La Compañía podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio, o eventuales, con cargo a las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, provenientes de balances aprobados por Juntas de Accionistas.

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

### **3.17 Información por Segmentos**

La IFRS 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" al revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración de la Sociedad utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Un segmento de negocio es un grupo de activos y operaciones encargados de suministrar productos o servicios sujetos a riesgos y rendimientos diferentes a los de otros segmentos de negocios.

Siendo una clasificación dinámica que variará de acuerdo al tipo de inversiones que se materialice, Rentas e Inversiones Baker SpA, al 30 de septiembre de 2021, gestiona su información a través de sólo un segmento de negocio "Rentas y desarrollo inmobiliario".

### **3.18 Responsabilidad de la información y aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros de Rentas e Inversiones Baker SpA, al 30 de septiembre de 2021, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 24 de noviembre de 2021.

#### NOTA 4. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES

Con el objeto de reflejar en su contabilidad el valor razonable de las propiedades de inversión, Baker definió modificar la política contable que se aplica a las propiedades de inversión pasando desde el modelo de costo al modelo de valor razonable, de acuerdo a lo señalado por la NIC 40.

Por lo tanto, con fecha 1 de enero de 2021, se registró un cambio en el criterio contable para la valorización de las Propiedades de inversión en sus clases de terrenos y construcciones. De esta forma, la Sociedad ha reconocido el efecto de la aplicación inicial en el cambio de política contable de forma retroactiva al 1 de enero de 2020; en consecuencia, la información presentada para 2020 ha sido re-expresada.

La composición de las partidas por cambio en la política contable es la siguiente:

##### a) Conciliación Estados Financieros emitidos:

| ACTIVOS                       | 31.12.2019        | Ajuste                                  | 01.01.2020          | 31.12.2020        | Ajuste   | 31.12.2020          |
|-------------------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|--|---------------------|
|                               | M\$<br>Auditado   | Cambio<br>Criterio<br>01.01.2020<br>M\$ | M\$<br>Re-expresado | M\$<br>Auditado   | Cambio<br>Criterio<br>ejercicio<br>2020<br>M\$ | M\$<br>Re-expresado |
| Activos corrientes totales    | 798.030           | -                                       | 798.030             | 4.422.133         | -  | 4.422.133           |
| Activos no corrientes totales | 61.302.916        | 33.976.046                              | 95.278.962          | 60.742.279        | 44.548.800                                     | 105.291.079         |
| <b>Total Activos</b>          | <b>62.100.946</b> | <b>33.976.046</b>                       | <b>96.076.992</b>   | <b>65.164.412</b> | <b>44.548.800</b>                              | <b>109.713.212</b>  |

Los ajustes por cambio de criterio en el activo se explican a continuación:

| Activos no corrientes totales: | 31.12.2019      | Ajuste             | 01.01.2020          | 31.12.2020      | Ajuste             | 31.12.2020          |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
|                                | M\$<br>Auditado | valor<br>razonable | M\$<br>Re-expresado | M\$<br>Auditado | valor<br>razonable | M\$<br>Re-expresado |
| Propiedades de inversión       | 61.302.916      | 33.976.046         | 95.278.962          | 60.468.510      | 44.548.800         | 105.017.310         |

| PASIVOS                              | 31.12.2019        | Ajuste                                  | 01.01.2020          | 31.12.2020        | Ajuste                                      | 31.12.2020          |
|--------------------------------------|-------------------|---|---------------------|-------------------|---|---------------------|
|                                      | M\$<br>Auditado   | Cambio<br>Criterio<br>01.01.2020<br>M\$ | M\$<br>Re-expresado | M\$<br>Auditado   | Cambio<br>Criterio<br>ejercicio 2020<br>M\$ | M\$<br>Re-expresado |
| Pasivos corrientes totales           | 536.049           | -                                       | 536.049             | 29.653.912        | -   | 29.653.912          |
| Pasivos no corrientes totales        | 30.781.904        | 14.232.855                              | 45.014.759          | 2.474.609         | 16.762.830                                  | 19.237.439          |
| Patrimonio                           | 30.782.993        | 19.743.191                              | 50.526.184          | 33.035.891        | 27.785.970                                  | 60.821.861          |
| <b>Total de Patrimonio y Pasivos</b> | <b>62.100.946</b> | <b>33.976.046</b>                       | <b>96.076.992</b>   | <b>65.164.412</b> | <b>44.548.800</b>                           | <b>109.713.212</b>  |

Los ajustes por cambio de criterio en el pasivo se explican a continuación:

| Pasivos no corrientes totales  | 31.12.2019      | Ajuste             | 01.01.2020          | 31.12.2020      | Ajuste             | 31.12.2020          |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------|---------------------|
|                                | M\$<br>Auditado | valor<br>razonable | M\$<br>Re-expresado | M\$<br>Auditado | valor<br>razonable | M\$<br>Re-expresado |
| Pasivo por impuestos diferidos | 2.437.012       | 14.232.855         | 16.669.867          | 2.474.609       | 16.762.830         | 19.237.439          |

| Patrimonio                  | 31.12.2019        | Valor             | 01.01.2020          | 31.12.2020        | Valor             | 31.12.2020          |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                             | M\$<br>Auditado   | razonable         | M\$<br>Re-expresado | M\$<br>Auditado   | razonable         | M\$<br>Re-expresado |
| Ganancias acumuladas        | 23.117.511        | 19.743.191        | 42.860.702          | 25.430.409        | 19.743.191        | 45.173.600          |
| Resultado Ejercicio         | -                 | -                 | -                   | -                 | 8.042.779         | 8.042.779           |
| <b>Efecto en patrimonio</b> | <b>23.117.511</b> | <b>19.743.191</b> | <b>42.860.702</b>   | <b>25.430.409</b> | <b>27.785.970</b> | <b>53.216.379</b>   |

**b) Conciliación Estado de Resultados**

| ESTADO DE RESULTADOS:                                 | 30.09.2020<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Resultado del periodo auditado</b>                 | <b>1.852.082</b>  | <b>2.252.898</b>  |
| Costo de ventas (reverso depreciación)                | 900.786           | 1.202.476         |
| Otras ganancias por aplicación valor razonable        | 845.461           | 9.370.278         |
| Gasto por impuestos diferido                          | (228.275)         | (2.529.975)       |
| <b>Sub total cambios resultado periodo/ ejercicio</b> | <b>1.517.972</b>  | <b>8.042.779</b>  |
| <b>Resultados re-expresados</b>                       | <b>3.370.054</b>  | <b>10.295.677</b> |

Los impactos del cambio de criterio en el resultado se muestran en las siguientes notas, bajo el concepto de re-expresado 2020:

NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS, reflejando el reverso del costo de ventas (depreciación al cierre del periodo)

NOTA 23. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS); reflejando el ingreso por valor razonable de las propiedades de inversión al cierre del periodo

NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS

**c) Conciliación Patrimonio**

| Movimiento Patrimonio   | Capital Emitido<br>M\$ | Resultado Acumulado<br>M\$ | Total<br>M\$      |
|---|------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Saldo inicial al 01.01.2020</b>                              | <b>7.605.482</b>       | <b>23.177.511</b>          | <b>30.782.993</b> |
| Revaluación Propiedades de Inversión                            | -                      | 19.743.191                 | 19.743.191        |
| <b>Saldo inicial re-expresado 01.01.2020</b>                    | <b>7.605.482</b>       | <b>42.920.702</b>          | <b>50.526.184</b> |
| Revaluación Propiedades de Inversión, neto a 2020 (*)           | -                      | 617.186                    | 617.186           |
| Reversa del costo de venta (enero-septiembre 2020)              | -                      | 900.786                    | 900.786           |
| Resultado del periodo (enero-septiembre 2020)                   | -                      | 1.852.082                  | 1.852.082         |
| <b>Saldo inicial re-expresado 30.09.2020</b>                    | <b>7.605.482</b>       | <b>46.290.756</b>          | <b>53.896.238</b> |
| Revaluación Propiedades de Inversión, neto a diciembre 2020 (*) | -                      | 6.223.117                  | 6.223.117         |
| Reversa del costo de venta (octubre-diciembre 2020)             | -                      | 301.690                    | 301.690           |
| Resultado del periodo (octubre-diciembre 2020)                  | -                      | 400.816                    | 400.816           |
| <b>Saldo inicial re-expresado 31.12.2020</b>                    | <b>7.605.482</b>       | <b>53.216.379</b>          | <b>60.821.861</b> |

(\*) Corresponde a revaluación de propiedades de inversión menos impuesto diferido.

#### NOTA 5. FUSIÓN POR ABSORCIÓN

En Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 1 de septiembre del 2021, se aprobó la fusión por absorción de Toltén Desarrollo SpA en Rentas e Inversiones Baker SpA. Como consecuencia de la fusión, Rentas e Inversiones Baker SpA adquirió todos los activos, pasivos y la totalidad de su patrimonio de Toltén Desarrollo SpA, sucediéndola en todos sus derechos y obligaciones, por lo cual Toltén Desarrollo SpA se disolvió en pleno derecho. La fusión tiene efectos y vigencia contable y financiera a contar de 1 de julio de 2021.

El detalle de los activos, pasivos y patrimonio de Toltén Desarrollo SpA, fusionado al 1 de julio de 2021, es el siguiente:

| ACTIVOS   | 01.07.2021<br>M\$ | PASIVOS   | 01.07.2021<br>M\$ |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                   |                   | <b>Pasivos corrientes</b>                                 |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 96.653            | Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 14.891            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 3.812.216         | Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes    | 1.376             |
|   |                   | Pasivos por Impuestos, corrientes                         | 999.255           |
| <b>Activos corrientes totales</b>                           | <b>3.908.869</b>  | <b>Pasivos corrientes totales</b>                         | <b>1.015.522</b>  |
| <b>Activos no corrientes</b>                                |                   | <b>Pasivos no corrientes</b>                              |                   |
| Propiedad de inversión                                      | 8.010.725         | Pasivo por impuestos diferidos                            | 1.744.155         |
| <b>Activos no corrientes totales</b>                        | <b>8.010.725</b>  | <b>Pasivos no corrientes totales</b>                      | <b>1.744.155</b>  |
|   |                   | <b>Patrimonio</b>   |                   |
|   |                   | Capital emitido   | 966.019           |
|   |                   | Reserva por absorción                                     | 920.978           |
|   |                   | Ganancias acumuladas                                      | 7.272.920         |
|   |                   | <b>Patrimonio total</b>                                   | <b>9.159.917</b>  |
| <b>Total de activos</b>                                     | <b>11.919.594</b> | <b>Total de Patrimonio y Pasivos</b>                      | <b>11.919.594</b> |

#### Informe Pericial y relación de canje

Para los efectos del cálculo de la relación de canje se consideraron valores de mercado para el patrimonio económico de Rentas e Inversiones Baker SpA y Toltén Desarrollo y Rentas SpA al 30 de junio de 2021. Estas valorizaciones fueron realizadas por EY Consulting SpA y se utilizó como método primario el enfoque de ingresos DCF (“discounted cash flow”) y para ciertos terrenos no operacionales donde no existe un arriendo actual, se utilizó el enfoque comparativo de mercado.

De acuerdo a lo anterior, los accionistas de Toltén Desarrollo y Rentas SpA recibieron acciones emitidas por Rentas e Inversiones Baker SpA considerando una relación de canje de 0,511934897 nuevas acciones por cada acción cedida en la sociedad absorbida.

La relación de canje es la siguiente:

|                                   |                 |                    |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Precio acción sociedad absorbente | CLP unidad      | 10,902442753       |
| Precio acción sociedad absorbida  | CLP unidad      | 5,581340908        |
| <b>Relación de canje</b>          | <b>Acciones</b> | <b>0,511934897</b> |

Al 1 de julio de 2021, las acciones absorbidas corresponden a 970.853.753 y el capital absorbido a M\$966.019

| Relación de canje | N° Acciones Toltén | Acciones Absorbidas |
|-------------------|--------------------|---------------------|
| 0,51193           | 1.896.439.877      | 970.853.753         |

| Relación de canje | Capital Toltén<br>M\$ | Aumento de Capital<br>M\$ |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|
| 0,51193           | 1.886.997             | 966.019                   |

De acuerdo a lo anterior el nuevo capital de Rentas e Inversiones Baker fusionado es de M\$8.571.501 correspondiente a 8.614.396.541 acciones.

La operación generó una reserva por absorción por M\$920.978, monto que tiene el carácter de no-distribuable y que será capitalizada durante el ejercicio 2021.

#### NOTA 6. GESTIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La política de gestión de riesgo de la Compañía busca contribuir con un equilibrio adecuado entre los objetivos de crecimiento y retorno, y su nivel de exposición al riesgo, sean ellos inherentes al propio ejercicio de sus actividades o consecuencia del contexto en el que opera, de modo que, por medio de la asignación efectiva de sus recursos físicos y financieros, Baker pueda cumplir sus metas estratégicas.

Para mitigar posibles siniestros sobre sus instalaciones, los activos se encuentran cubiertos por pólizas de seguros que resguardan posibles siniestros en casos de huelga o conmoción civil. Adicionalmente, la Compañía posee pólizas de seguros de responsabilidad civil.

A continuación, se mencionan los potenciales riesgos financieros a los que se podría ver afectado Baker:

##### i. Riesgo de Tasas de Interés

Se refiere a la sensibilidad que pueden tener los activos financieros respecto de las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. La Sociedad mantiene un crédito, originalmente tomado a 3 años, en pesos y a tasa de interés fija, que se encuentra cubierto por un derivado de moneda CLP/UF denominado también a tasa fija, por lo que no se encuentra expuesto a las variaciones de tasa de interés.

##### ii. Riesgo de inflación

El riesgo de la inflación se refiere al descalce entre los flujos producto de la inflación. Rentas e Inversiones Baker se encuentra cubierta en forma natural en términos de resultado, ya que mantiene un pasivo en Unidades de Fomento, cuyos gastos financieros son compensados por los ingresos de operación que se encuentran denominados en la misma moneda.

##### iii. Riesgo de Crédito

La Compañía presenta un riesgo de crédito acotado dado que su principal cliente, Esmax Distribución SpA, empresa relacionada que representa aproximadamente el 95% de sus flujos, mantiene un alto nivel crediticio (AA-/A+).

**iv. Riesgo por Liquidez**

El concepto de riesgo de liquidez se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de la Sociedad para responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, la Compañía monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa tanto de corto, como de largo plazo, así como también la disponibilidad de líneas de crédito bancarias y otras alternativas de financiamiento disponibles.

Continuamente realizan proyecciones y análisis de mercado con el objeto de, en caso de requerirlo, contratar nuevos financiamientos o reestructurar créditos existentes a plazos que sean coherentes con la capacidad de generación de flujos.

Al 30 de septiembre de 2021, mediante un instrumento de cobertura, el total de la deuda financiera se encuentra denominada en Unidades de Fomento, con un plazo remanente de aproximadamente 2,5 años.

En los siguientes cuadros se puede apreciar el perfil de vencimientos de capital e intereses de Rentas e Inversiones Baker, proyectando a UF constante y de acuerdo a la tasa de interés vigente:

| <b>Al 30 de septiembre de 2021</b> | <b>Hasta 1 año</b> | <b>Más de 1 año<br/>y hasta 3 años</b> | <b>Más de 3 años<br/>y hasta 6 años</b> | <b>Más de 6 años<br/>y hasta 10<br/>años</b> | <b>Total</b>      |
|------------------------------------|--------------------|--|---|--|-------------------|
| Obligación bancaria                | -                  | 60.176.740                             | -                                       | -  | <b>60.176.740</b> |
| <b>M\$</b>                         | -                  | <b>60.176.740</b>                      | -                                       | -  | <b>60.176.740</b> |
| <b>%</b>                           | -                  | 100,0%                                 | -                                       | -  | 100%              |

| <b>Al 31 de diciembre de 2020</b> | <b>Hasta 1 año</b> | <b>Más de 1 año<br/>y hasta 3 años</b> | <b>Más de 3 años<br/>y hasta 6 años</b> | <b>Más de 6 años<br/>y hasta 10<br/>años</b> | <b>Total</b>      |
|-----------------------------------|--------------------|--|---|--|-------------------|
| Obligación bancaria               | 29.113.289         | -                                      | -                                       | -  | <b>29.113.289</b> |
| <b>M\$</b>                        | <b>29.113.289</b>  | -                                      | -                                       | -  | <b>29.113.289</b> |
| <b>%</b>                          | 100,0%             | -                                      | -                                       | -  | 100%              |

**NOTA 7. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

Las estimaciones contables, por definición, muy pocas veces serán iguales a los respectivos resultados reales. En opinión de la administración, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La administración de la Sociedad no espera que las variaciones, si las hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el cual se revisa la estimación y/o prospectivamente, si la revisión afecta tanto los ejercicios actuales como futuros.



**a) Test de deterioro de los activos**

De acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36 se evalúa al cierre de cada ejercicio, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos. Si como resultado de esta evaluación, el valor razonable resultara ser inferior al valor neto contable, se registraría una pérdida por deterioro como ítem operacional en el estado de resultados.

**b) Deterioro de clientes**

Para la medición de las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo, la Sociedad emplea el enfoque simplificado, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 5.5.15 de la NIIF 9. Por tanto, dado los plazos promedio de recupero de las obligaciones y de que éstas no tienen un componente de financiamiento significativo, se calcula la pérdida esperada para toda la vida del activo. Cabe destacar que, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no presenta cuentas por cobrar afectas a deterioro.

**c) Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Gerencia considera que sus estimaciones son prudentes y apropiadas, pueden surgir diferencias de interpretación con la administración tributaria que pudieran afectar los cargos por impuestos en el futuro.

**d) Juicios y contingencias**

La Sociedad al tener posibles procesos judiciales de naturaleza tributaria, civil, y ambientales resultantes del curso normal de sus operaciones clasifica con la expectativa de pérdida como probable, posible o remota, así como sus valores estimados, se elabora con base de los juicios de los asesores jurídicos y del mejor juicio de la administración.

**e) Valor razonable de propiedades de inversión:**

Las propiedades de inversión se presentarán a su valor razonable, basados en valoraciones efectuadas por asesores externos independientes, evaluación realizada bajo un modelo de flujo de caja descontado.

Para aquellas propiedades de inversión que a la fecha están en proceso de ejecución, clasificadas como obras en curso, los costos incurridos en ella y su valorización será en base a costo histórico hasta su termino de construcción donde cambiará de categoría; pasando a ser valorizada en base a el criterio de valor razonable.

#### NOTA 8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo se compone como sigue:

|                  | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Saldos en bancos | 7.216.666         | 19.965            |
| Fondos mutuos    | 5.004.526         | 4.394.125         |
| <b>Total</b>     | <b>12.221.192</b> | <b>4.414.090</b>  |

El detalle por tipo de moneda del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

|              | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|--------------|-------------------|-------------------|
| \$ chilenos  | 12.221.192        | 4.414.090         |
| <b>Total</b> | <b>12.221.192</b> | <b>4.414.090</b>  |

El efectivo y equivalentes al efectivo no tiene restricciones de disponibilidad.

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2021 y 2020, no difiere del presentado en el estado de flujos de efectivo.

#### NOTA 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada periodo:

| Activos<br>30.09.2021                                       | Costo<br>amortizado | A valor razonable           |   | Total              |
|---|---------------------|-----------------------------|---|--------------------|
|   |                     | Con cambios<br>en resultado | Con cambios<br>en Otros<br>resultados<br>integrales |                    |
|   |                     | M\$                         | M\$   |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 7.216.666           | 5.004.526                   | -   | 12.221.192         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 812.616             | -                           | -   | 812.616            |
| Propiedad de inversión                                      | -                   | 115.753.011                 | -   | 115.753.011        |
| <b>Total</b>  | <b>8.029.282</b>    | <b>120.757.537</b>          | <b>-</b>  | <b>128.786.819</b> |

| Pasivos<br>30.09.2021                                     | Costo<br>amortizado | A valor razonable           |   | Total             |
|---|---------------------|-----------------------------|---|-------------------|
|   |                     | Con cambios<br>en resultado | Con cambios<br>en Otros<br>resultados<br>integrales |                   |
|   |                     | M\$                         | M\$   |                   |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 634.472             | -                           | -   | 634.472           |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes    | 59.303              | -                           | -   | 59.303            |
| Otros pasivos financieros no corrientes                   | 59.812.591          | -                           | 3.334.036   | 63.146.627        |
| <b>Total</b>  | <b>60.506.366</b>   | <b>-</b>                    | <b>3.334.036</b>                                    | <b>63.840.402</b> |

| Activos<br>30.09.2020                                       | Costo<br>amortizado | A valor razonable           |   | Total              |
|---|---------------------|-----------------------------|---|--------------------|
|   |                     | Con cambios<br>en resultado | Con cambios<br>en Otros<br>resultados<br>integrales |                    |
|   | M\$                 | M\$                         | M\$   | M\$                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 14.201              | 3.954.409                   | -   | 3.968.610          |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 8.323               | -                           | -   | 8.323              |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes     | 675                 | -                           | -   | 675                |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes  | 229.774             | -                           | -   | 229.774            |
| Propiedad de inversión                                      | -                   | 105.017.310                 | -   | 105.017.310        |
| <b>Total</b>  | <b>252.973</b>      | <b>108.971.719</b>          | <b>-</b>  | <b>109.224.692</b> |

| Pasivos<br>30.09.2020                                     | Costo<br>amortizado | A valor razonable           |   | Total             |
|---|---------------------|-----------------------------|---|-------------------|
|   |                     | Con cambios<br>en resultado | Con cambios<br>en Otros<br>resultados<br>integrales |                   |
|   | M\$                 | M\$                         | M\$   | M\$               |
| Otros pasivos financieros, corrientes                     | 115.699             | -                           | -   | 115.699           |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 65.103              | -                           | -   | 65.103            |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes    | 221.361             | -                           | -   | 221.361           |
| Otros pasivos financieros no corrientes                   | 28.730.418          | -                           | -   | 28.730.418        |
| <b>Total</b>  | <b>29.132.581</b>   | <b>-</b>                    | <b>-</b>  | <b>29.132.581</b> |

#### NOTA 10. JERARQUÍA DEL VALOR RAZONABLE

La Sociedad ha clasificado la medición de valor razonable utilizando una jerarquía que refleja el nivel de información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles:

- I. valor razonable basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar.
- II. valor razonable basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares.
- III. valor razonable basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

A continuación, se detalla:

Al 30 de septiembre de 2021:

| Descripción                              | Valor Razonable<br>al | Mediciones de Valor Razonable usando valores<br>considerados como |          |                    |
|--|-----------------------|---|----------|--------------------|
|  | 30.09.2021            | Nivel 1   | Nivel 2  | Nivel 3            |
|  | M\$                   | M\$   | M\$      | M\$                |
| <b>Activos</b>                           |                       |   |          |                    |
| Valor razonable fondos mutuos            | 5.004.526             | 5.004.526   | -        | -                  |
| Valor razonable propiedades de inversión | 115.753.011           | -   | -        | 115.753.011        |
| <b>Total activos a valor razonable</b>   | <b>120.757.537</b>    | <b>5.004.526</b>  | <b>-</b> | <b>115.753.011</b> |

| Descripción  | Valor Razonable al | Mediciones de Valor Razonable usando valores considerados como |                  |          |
|--|--------------------|--|------------------|----------|
|  | 30.09.2021         | Nivel 1  | Nivel 2          | Nivel 3  |
|  | M\$                | M\$  | M\$              | M\$      |
| <b>Pasivos</b>                                       |                    |  |                  |          |
| Valor razonable Otros pasivos financieros corrientes | 3.334.036          | -  | 3.334.036        | -        |
| <b>Total pasivos a valor razonable</b>               | <b>3.334.036</b>   | <b>-</b>   | <b>3.334.036</b> | <b>-</b> |

Al 31 de diciembre de 2020:

| Descripción                              | Valor Razonable al | Mediciones de Valor Justo usando valores considerados como |          |                    |
|--|--------------------|--|----------|--------------------|
|  | 31.12.2020         | Nivel 1  | Nivel 2  | Nivel 3            |
|  | M\$                | M\$  | M\$      | M\$                |
| <b>Activos</b>                           |                    |  |          |                    |
| Valor razonable fondos mutuos            | 4.394.125          | 4.394.125  | -        | -                  |
| Valor razonable propiedades de inversión | 105.017.310        | -  | -        | 105.017.310        |
| <b>Total activos a valor razonable</b>   | <b>109.411.435</b> | <b>4.394.125</b>   | <b>-</b> | <b>105.017.310</b> |

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad no presentaba pasivos valorizados a valor razonable.

#### NOTA 11. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro es la siguiente:

| Otros activos no financieros | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Corrientes</b>            |                   |                   |
| Seguros anticipados          | 1.313             | 7.190             |
| <b>Total</b>                 | <b>1.313</b>      | <b>7.190</b>      |

#### NOTA 12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

La composición de este rubro es la siguiente:

| Otros activos financieros           | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>No corrientes</b>                |                   |                   |
| Gasto emisión instrumentos de deuda | -                 | 36.575            |
| <b>Total</b>                        | <b>-</b>          | <b>36.575</b>     |

**NOTA 13. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS**

La composición del rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

**a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas**

| RUT          | Sociedad                 | Descripción de transacción | Plazo Transacción | País de origen | Relación     | Moneda | 30.09.2021 M\$ | 31.12.2020 M\$ |
|--------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|--------------|--------|----------------|----------------|
| 77.104.937-0 | Loa Desarrollo SpA       | Préstamo (Mutuo)           | Hasta 90 días     | Chile          | Matriz común | UF     | -              | 853            |
|              | <b>Total corto plazo</b> |                            |                   |                |              |        | -              | <b>853</b>     |

| RUT          | Sociedad                 | Descripción de transacción | Plazo Transacción | País de origen | Relación     | Moneda | 30.09.2021 M\$ | 31.12.2020 M\$ |
|--------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|--------------|--------|----------------|----------------|
| 77.104.937-0 | Loa Desarrollo SpA       | Préstamo (Mutuo)           | Más de 360 días   | Chile          | Matriz común | UF     | -              | 237.194        |
|              | <b>Total largo plazo</b> |                            |                   |                |              |        | -              | <b>237.194</b> |

**b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

| RUT          | Sociedad               | Descripción de transacción | Plazo Transacción | País de origen | Relación     | Moneda | 30.09.2021 M\$ | 31.12.2020 M\$ |
|--------------|------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|--------------|--------|----------------|----------------|
| 79.588.870-5 | Esmax Distribución SpA | Servicio de Administración | 30 días           | Chile          | Matriz común | CLP    | 35.749         | -              |
|              |                        | Recuperación de gastos     | 30 días           | Chile          | Matriz común | CLP    | 23.510         | 36.350         |
| 81.218.300-1 | Esmax Industrial SpA   | Recuperación de gastos     | 30 días           | Chile          | Matriz común | CLP    | 44             | -              |
|              | <b>Total</b>           |                            |                   |                |              |        | <b>59.303</b>  | <b>36.350</b>  |

c) Transacciones

| RUT          | Sociedad               | Relación     | País  | Mon | Tipo de Transacción               | Monto de Transacción |                   | Efecto en Resultados (Cargo) Abono |                   |
|--------------|------------------------|--------------|-------|-----|-----------------------------------|----------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
|              |                        |              |       |     |                                   | 30.09.2021<br>M\$    | 31.12.2020<br>M\$ | 30.09.2021<br>M\$                  | 31.12.2020<br>M\$ |
| 79.588.870-5 | Esmax Distribución SpA | Matriz común | Chile | CLP | Arriendo terrenos e instalaciones | 5.562.810            | 6.684.921         | 5.240.091                          | 6.684.921         |
|              |                        |              |       | CLP | Servicio de administración        | (316.523)            | (409.307)         | (316.523)                          | (409.307)         |
|              |                        |              |       | CLP | Recuperación de gastos            | (72.001)             | (466.810)         | (72.001)                           | (357.792)         |
| 81.218.300-1 | Esmax Industrial SpA   | Matriz común | Chile | CLP | Recuperación de gastos            | (5.225)              | -                 | (5.225)                            | -                 |
| 77.104.937-0 | Loa Desarrollo SpA.    | Matriz común | Chile | UF  | Interés mutuo                     | 2.225                | 2.122             | 2.225                              | 1.269             |
|              |                        |              |       | UF  | Mutuo                             | 237.113              | 237.113           | -                                  | -                 |

Con fecha 19 de agosto de 2020, se firmó contrato de Mutuo de dinero entre Rentas e Inversiones Baker y su empresa relacionada Loa Desarrollo SpA, por UF 8.000, acordando que el capital adeudado debería ser pagado dentro del plazo de dos años, devengando intereses trimestrales a favor de Baker cuya tasa variable correspondía a TAB UF 90 días más spread de 2,5% en base anual. Con fecha 7 de julio 2021, se liquidó dicha obligación en forma anticipada, firmándose un Recibo de pago total y finiquito del Mutuo de dinero.

**d) Directorio y Ejecutivos Principales**

- Administración y Alta Dirección

La Sociedad no cuenta con personal contratado ni que perciba remuneraciones.

Los Ejecutivos Principales y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, no han participado en transacciones inusuales y/o relevantes.

- Remuneraciones recibidas por el directorio

Al 30 de septiembre de 2021, el directorio de la Sociedad estaba compuesto por cinco directores de los cuales dos, han recibido remuneraciones en el ejercicio de sus funciones de acuerdo al siguiente detalle:

| Remuneración recibido por el directorio | Cargo    | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Cristián Alliende                       | Director | 23.657            | 17.276            |
| José Tomás Edwards                      | Director | 23.657            | 14.409            |
|   |          | <b>47.314</b>     | <b>31.685</b>     |

**NOTA 14. PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

- a) La composición del rubro es la siguiente:

| Concepto  | 30.09.2021<br>M\$  | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---|--------------------|-----------------------------------|
| Propiedades de Inversión completadas                  | 113.887.206        | 104.649.239                       |
| Propiedades de Inversión en construcción o desarrollo | 1.865.805          | 368.071                           |
| <b>Total propiedades de inversión</b>                 | <b>115.753.011</b> | <b>105.017.310</b>                |

Con fecha 1 de enero de 2021, la Sociedad, debido a la naturaleza de su negocio, solicitó a una empresa asesora independiente, calcular el valor de sus propiedades de inversión a su valor razonable (*“fair value”*), con el fin de determinar el impacto real entre la valorización contable registrada a costo histórico versus el *fair value*.

b) El movimiento de Propiedades de Inversión es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, a valor razonable:

| 30.09.2021<br>M\$                                    | Propiedades de<br>Inversión<br>completadas | Propiedades de<br>Inversión en<br>construcción o<br>desarrollo | Totales            |
|--|--|--|--------------------|
| <b>Saldo Inicial 01.01.2021 re-expresado</b>         | <b>104.649.239</b>                         | <b>368.071</b>   | <b>105.017.310</b> |
| Adiciones fusión por absorción Toltén Desarrollo SpA | 8.010.725                                  | -  | 8.010.725          |
| Adiciones  | 507.093                                    | 1.865.804  | 2.372.897          |
| Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable    | 351.231                                    | -  | 351.231            |
| Otros incrementos (decrementos)                      | 848  | -  | 848                |
| Total cambios  | <b>8.869.897</b>                           | <b>1.865.804</b>   | <b>10.735.701</b>  |
| <b>Total al 30.09.2021</b>                           | <b>113.519.136</b>                         | <b>2.233.875</b>   | <b>115.753.011</b> |

| 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$                 | Propiedades de<br>Inversión<br>completadas | Propiedades de<br>Inversión en<br>construcción o<br>desarrollo | Totales            |
|---|--|--|--------------------|
| <b>Saldo Inicial 01.01.2020</b>                   | <b>61.302.916</b>                          | -  | <b>61.302.916</b>  |
| Ganancia (pérdida) por ajuste del valor razonable | 33.976.046                                 | -  | 33.976.046         |
| <b>Saldo Inicial re-expresado al 01.01.2020</b>   | <b>95.278.962</b>                          | -  | <b>95.278.962</b>  |
| Adiciones   | -  | 368.071  | 368.071            |
| Ganancia por ajuste del valor razonable           | 9.370.277                                  | -  | 9.370.277          |
| Total cambios                                     | <b>9.370.277</b>                           | <b>368.071</b>   | <b>9.738.348</b>   |
| <b>Total al 31.12.2020 re-expresado</b>           | <b>104.649.239</b>                         | <b>368.071</b>   | <b>105.017.310</b> |

A la fecha de cierre de estos estados financieros, la Sociedad no presenta evidencias de deterioro por cambios relevantes en su contabilidad, tales como: la disminución del valor de mercado, obsolescencia, daños físicos, retorno de mercado u otros, que puedan afectar la valorización de las Propiedades de Inversión.

c) Política de inversiones en Propiedades de Inversión

Rentas e Inversiones Baker SpA mantiene una política de realizar inversiones y proyectos que generen flujos estables y sostenidos en el tiempo, por medio de contratos de arrendamientos con un componente fijo y contrapartes de buen perfil crediticio. Durante el desarrollo de las obras, Rentas e Inversiones Baker SpA vela por cumplir cabalmente con las normativas vigentes para cada proyecto, en términos de planos reguladores municipales, uso de suelos, factibilidades de servicios básicos de agua potable y energía, entre otros.

Al 30 de septiembre de 2021, existen restricciones en la titularidad de algunas propiedades de inversión de la Sociedad, que se encuentran gravadas en favor de Scotiabank y se encuentran afectos a la prohibición de gravar a favor de terceros, y/o enajenar sin el consentimiento propio de Scotiabank.



d) Informaciones adicionales a revelar sobre propiedades de inversión

| Informaciones adicionales a revelar   | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|---|-------------------|-------------------|
| Importe de desembolsos sobre cuentas de propiedades de inversión en proceso de construcción | 1.865.804         | 368.071           |

e) Costos por Intereses

Durante los ejercicios terminados 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no se han capitalizado intereses.

**NOTA 15. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

a) Clase y composición del rubro de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por:

| Concepto   | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Deudores por venta   | 1.463             | -                 |
| Deudores varios (*)  | 741.104           | -                 |
| Documentos por cobrar  | 70.049            | -                 |
| <b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar netos, corrientes</b> | <b>812.616</b>    | <b>-</b>          |

(\*) Corresponde al saldo de la venta del terreno ubicado en Curicó 415, comuna de Santiago.

b) La Compañía al 30 de septiembre y al 31 de diciembre de 2020 no contaba con pasivos sujetos a provisión de deterioro.

c) Estratificación de la cartera

| Saldo al 30.09.2021      | Vigente<br>M\$ | 1-30 días<br>M\$ | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | Mayor a<br>120 días<br>M\$ | Total<br>general<br>M\$ |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|
| Deudores por venta bruto | 1.463          | -                | -                 | -                 | -                  | -                          | -                       |
| <b>Total general</b>     | <b>1.463</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>                |

Al 31 de diciembre de 2020, no se presentan deudores por venta a estratificar.

d) Resumen de estratificación de la cartera deudores comerciales:

| Saldos al 30.09.2021 |                                  |                                |                         |                               |                             |                     |                         |                               |
|----------------------|----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Tramos de deudores   | Clientes de cartera no repactada | Cartera no repactada bruta M\$ | Provisión deterioro M\$ | Clientes de cartera repactada | Cartera repactada bruta M\$ | Provisión deterioro | Total cartera bruta M\$ | Total Provisión deterioro M\$ |
| Vigente              | -                                | 1.463                          | -                       | -                             | -                           | -                   | 1.463                   | -                             |
| 1-30 días            | -                                | -                              | -                       | -                             | -                           | -                   | -                       | -                             |
| 31-60 días           | -                                | -                              | -                       | -                             | -                           | -                   | -                       | -                             |
| 61-90 días           | -                                | -                              | -                       | -                             | -                           | -                   | -                       | -                             |
| 91-120 días          | -                                | -                              | -                       | -                             | -                           | -                   | -                       | -                             |
| Más de 120 días      | -                                | -                              | -                       | -                             | -                           | -                   | -                       | -                             |
| <b>Total</b>         | <b>-</b>                         | <b>1.463</b>                   | <b>-</b>                | <b>-</b>                      | <b>-</b>                    | <b>-</b>            | <b>1.463</b>            | <b>-</b>                      |

Al 31 de diciembre de 2020 la sociedad no presentaba saldo en deudores comerciales.

- e) La Sociedad no cuenta con cartera securitizada, ni posee documentos por cobrar protestados ni en cobranza judicial
- f) Al 30 de septiembre de 2021 la Sociedad presenta las siguientes coberturas o garantías para cubrir potenciales deterioros crediticios

| Garantía               | M\$          |
|------------------------|--------------|
| Garantías de arriendos | 6.692        |
| <b>Total general</b>   | <b>6.692</b> |

**NOTA 16. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

- a) Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en cada ejercicio se presentan a continuación:

| Concepto                       | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>M\$ |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Proveedores                    | 219.262           | 34.496            |
| Facturas por recibir (*)       | 153.988           | 142.283           |
| Acreedores varios              | 1.313             | 680               |
| Impuesto al valor agregado     | -                 | 42.038            |
| PPM por pagar                  | 253.217           | 162.822           |
| Garantías de arriendo          | 6.692             | 3.446             |
| <b>Total cuentas por pagar</b> | <b>634.472</b>    | <b>385.765</b>    |

(\*) correspondiente a asesorías inmobiliarias y tributarias, y auditoría financiera.

- b) Proveedores con pagos al día

| Tipo de proveedor | Montos según plazo de pago (días) – M\$ |         |       |        |         |           | Total          |
|-------------------|---|---------|-------|--------|---------|-----------|----------------|
|                   | Hasta 30                                | 31 - 60 | 61-90 | 91-120 | 121-365 | 366 y más |                |
| Productos         | -                                       | -       | -     | -      | -       | -         | -              |
| Servicios         | 219.101                                 | -       | -     | -      | -       | -         | <b>219.101</b> |
| Otros             | -                                       | -       | -     | -      | -       | -         | -              |
| <b>Total</b>      | <b>219.101</b>                          | -       | -     | -      | -       | -         | <b>219.101</b> |

- c) Proveedores con pagos vencidos

| Tipo de proveedor | Montos según plazo de pago (días) – M\$ |         |       |        |            |           | Total      |
|-------------------|---|---------|-------|--------|------------|-----------|------------|
|                   | Hasta 30 días                           | 31 - 60 | 61-90 | 91-120 | 121-365    | 366 y más |            |
| Productos         | -                                       | -       | -     | -      | -          | -         | -          |
| Servicios         | -                                       | -       | -     | -      | 161        | -         | <b>161</b> |
| Otros             | -                                       | -       | -     | -      | -          | -         | -          |
| <b>Total M\$</b>  | -                                       | -       | -     | -      | <b>161</b> | -         | <b>161</b> |

d) Detalle de los principales proveedores con saldos pendientes al

| <b>Proveedores al 30.09.2021</b>        | <b>30.09.2021<br/>M\$</b> | <b>30.09.2021<br/>%</b> |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Ingeniería Eléctrica y Constructora SpA | 115.598                   | 52,72%                  |
| Grupo CCB SpA                           | 54.340                    | 24,78%                  |
| Ingeniería Eléctrica Coyan SpA          | 16.512                    | 7,53%                   |
| Alcaíno Abogados SpA                    | 9.895                     | 4,51%                   |
| EY Consulting SPA                       | 8.108                     | 3,70%                   |
| Otros                                   | 14.809                    | 6,75%                   |
| <b>Total proveedores</b>                | <b>219.262</b>            | <b>100 %</b>            |

| <b>Proveedores al 31.12.2020</b>  | <b>31.12.2020<br/>M\$</b> | <b>31.12.2020<br/>%</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Barros & Errázuriz Abogados Ltda. | 15.458                    | 44,81%                  |
| Consultora Onsite SpA             | 8.720                     | 25,28%                  |
| Goplicity Chile SpA               | 3.374                     | 9,78%                   |
| BDNET ingeniería de software S.A. | 2.561                     | 7,42%                   |
| Sebastián Bravo Moreno Arquit SpA | 2.062                     | 5,98%                   |
| Otros                             | 2.321                     | 6,73%                   |
| <b>Total proveedores</b>          | <b>34.496</b>             | <b>100,00%</b>          |

**NOTA 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES**

| Descripción                             | Corrientes |                   | No Corrientes     |            | Total             |                   |
|---|------------|-------------------|-------------------|------------|-------------------|-------------------|
|   | 30.09.2021 | 31.12.2020        | 30.09.2021        | 31.12.2020 | 30.09.2021        | 31.12.2020        |
|   | M\$        | M\$               | M\$               | M\$        | M\$               | M\$               |
| Cobertura de obligaciones bancarias (*) | -          | -                 | 3.334.036         | -          | 3.334.036         | -                 |
| Obligaciones Bancarias                  | -          | 29.113.289        | 59.812.591        | -          | 59.812.591        | 29.113.289        |
| <b>Total</b>                            | <b>-</b>   | <b>29.113.289</b> | <b>63.146.627</b> | <b>-</b>   | <b>63.146.627</b> | <b>29.113.289</b> |

(\*) Al 30 de septiembre de 2021 se ha contratado un swap de flujo de efectivo CLP/UF con el fin de cubrir la obligación bancaria desde pesos chilenos a Unidades de Fomento. Esta cobertura es considerada como cobertura financiera por lo que es reconocida en el Patrimonio, afectando los Otros resultados integrales.

| Tipo de contrato        | Tipo de cobertura | Riesgo de cobertura                             | Partida cubierta    | 30.09.2021       | 31.12.2020 |
|-------------------------|-------------------|---|---------------------|------------------|------------|
|                         |                   |   |                     | M\$              | M\$        |
| Swap                    | Flujo de efectivo | Exposición de las variaciones de tipo de cambio | Obligación bancaria | 3.334.036        | -          |
| <b>Total Coberturas</b> |                   |   |                     | <b>3.334.036</b> | <b>-</b>   |

Detalle de los otros pasivos financieros bancarios corrientes y no corrientes:

**al 30 de septiembre de 2021:**

| País                                | RUT Deudor   | Sociedad deudora               | RUT Acreedor | Institución acreedora | Tipo de amortización | Garantía    | Mon | Capital    | % Tasa nominal | % Tasa efectiva | Venc       | 1 a 3 meses M\$ | 3 a 12 meses M\$ | Total Corriente M\$ | 1 a 3 años M\$    | 3 a 5 años M\$ | Total No corriente M\$ |
|-------------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|-------------|-----|------------|----------------|-----------------|------------|-----------------|------------------|---------------------|-------------------|----------------|------------------------|
| Chile                               | 77.104.934-6 | Rentas e Inversiones Baker SpA | 97.018.000-1 | Scotiabank            | Bullet               | Hipotecaria | CLP | 58.854.980 | 1,95%          | 2,37%           | 12.04.2024 | -               | -                | -                   | 59.812.591        | -              | 59.812.591             |
| <b>Total Obligaciones Bancarias</b> |              |                                |              |                       |                      |             |     |            |                |                 |            | <b>-</b>        | <b>-</b>         | <b>-</b>            | <b>59.812.591</b> | <b>-</b>       | <b>59.812.591</b>      |

Con fecha 13 de abril de 2021 la Compañía realizó una modificación del crédito vigente (en plazo y tasa) y adquirió un nuevo crédito, ambas operaciones realizadas con Scotiabank. En la misma operación y con el mismo emisor se contrató un derivado de cobertura de tasa de interés redenominando la obligación a una tasa de UF + 0%

**al 31 de diciembre de 2020:**

| País                                | RUT Deudor   | Sociedad deudora               | RUT Acreedor | Institución acreedora | Tipo de amortización | Garantía    | Mon | Capital    | % Tasa nominal | % Tasa efectiva | Venc       | 1 a 3 meses M\$ | 3 a 12 meses M\$  | Total Corriente M\$ | 1 a 3 años M\$ | 3 a 5 años M\$ | Total No corriente M\$ |
|-------------------------------------|--------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|----------------------|-------------|-----|------------|----------------|-----------------|------------|-----------------|-------------------|---------------------|----------------|----------------|------------------------|
| Chile                               | 77.104.934-6 | Rentas e Inversiones Baker SpA | 97.018.000-1 | Scotiabank            | Bullet               | Hipotecaria | UF  | 29.106.221 | 1,33%          | 1,61%           | 24.10.2021 | -               | 29.113.289        | 29.113.289          | -              | -              | -                      |
| <b>Total Obligaciones Bancarias</b> |              |                                |              |                       |                      |             |     |            |                |                 |            | <b>-</b>        | <b>29.113.289</b> | <b>29.113.289</b>   | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>               |

a) Movimientos de otros pasivos financieros bancarios corrientes y no corrientes:

| Movimiento 2021                   | Saldo inicial al 01.01.2021 | Adiciones         | Pagos Capital/Interés | Otros            | Efecto Swap    | Saldo al 30.09.2021 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|----------------|---------------------|
|                                   | M\$                         | M\$               | M\$                   | M\$              | M\$            | M\$                 |
| Préstamos bancarios               | 28.193.272                  | 28.910.896        | -                     | 1.386.663        | -              | 58.490.831          |
| Intereses por préstamos bancarios | 70.971                      | -                 | (183.962)             | 654.947          | (541.956)      | -                   |
| Variación UF                      | 849.046                     | -                 | -                     | (849.046)        | 1.321.760      | 1.321.760           |
| <b>Total</b>                      | <b>29.113.289</b>           | <b>29.023.887</b> | <b>(183.962)</b>      | <b>1.192.564</b> | <b>779.804</b> | <b>59.812.591</b>   |

| Movimiento 2020                   | Saldo inicial al 01.01.2020 | Adiciones      | Pagos Capital/Interés | Otros          | Efecto Swap | Saldo al 31.12.2020 |
|-----------------------------------|-----------------------------|----------------|-----------------------|----------------|-------------|---------------------|
|                                   | M\$                         | M\$            | M\$                   | M\$            | M\$         | M\$                 |
| Préstamos bancarios               | 28.257.174                  | -              | -                     | (63.902)       | -           | 28.193.272          |
| Intereses por préstamos bancarios | 74.421                      | 424.748        | (428.198)             | -              | -           | 70.971              |
| Variación UF                      | 87.718                      | -              | -                     | 761.328        | -           | 849.046             |
| <b>Total</b>                      | <b>28.419.313</b>           | <b>424.748</b> | <b>(428.198)</b>      | <b>697.426</b> | <b>-</b>    | <b>29.113.289</b>   |

b) Conciliación de otros pasivos financieros y flujos de financiamiento:

| Concepto                                  | Saldo inicial 01.01.2021 | Flujo             |                      |                        | No representan flujo de efectivo |                |                     |
|---|--------------------------|-------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------|
|   |                          | Obtención M\$     | Pagos realizados M\$ | Pagos de intereses M\$ | Diferencias de cambios M\$       | Otros M\$      | Saldo al 30.09.2021 |
| Créditos bancarios obtenidos              | 29.113.289               | 28.910.896        | -                    | (183.962)              | 1.321.760                        | 650.608        | 59.812.591          |
| Préstamos Empresas relacionadas otorgados | (238.047)                | 239.338           | -                    | -                      | (1.291)                          | -              | -                   |
| <b>Total</b>                              | <b>28.875.242</b>        | <b>29.150.234</b> | <b>-</b>             | <b>(183.962)</b>       | <b>1.320.469</b>                 | <b>650.608</b> | <b>59.812.591</b>   |

| Concepto                                  | Saldo inicial 01.01.2020 | Flujo de efectivo financiamiento |                      |                        | No representan flujo de efectivo |                |                     |
|---|--------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------|----------------|---------------------|
|   |                          | Obtención M\$                    | Pagos realizados M\$ | Pagos de intereses M\$ | Diferencias de cambios M\$       | Otros M\$      | Saldo al 31.12.2020 |
| Créditos bancarios obtenidos              | 28.419.313               | -                                | -                    | (428.198)              | 761.328                          | 360.846        | 29.113.289          |
| Préstamos Empresas relacionadas otorgados | -                        | -                                | (229.354)            | -                      | (6.571)                          | (2.122)        | (238.047)           |
| <b>Total</b>                              | <b>28.419.313</b>        | <b>-</b>                         | <b>(229.354)</b>     | <b>(428.198)</b>       | <b>754.757</b>                   | <b>358.724</b> | <b>28.875.242</b>   |

**NOTA 18. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

a) Composición del rubro

| Impuesto Renta                                    | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---|-------------------|-----------------------------------|
| Provisión impuesto a la renta                     | (1.040.929)       | (1.258.240)                       |
| Pagos provisionales mensuales                     | 1.733.487         | 1.140.599                         |
| Fusión Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA. | -                 | (867)                             |
| <b>Total Impuesto a la renta neto</b>             | <b>692.558</b>    | <b>(118.508)</b>                  |

b) Detalle de gasto por impuesto a la renta

| Componentes   | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ | 30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Provisión impuesto a la renta   | (1.040.929)       | (1.258.240)                       | (935.189)                         |
| Ajuste por impuesto corriente reestructuración societaria en patrimonio | 1.040.929         | -                                 | -                                 |
| Ajuste al impuesto corriente del periodo anterior                       | 154               | 234.419                           | (99.701)                          |
| Efecto de impuesto diferido del periodo/ejercicio                       | (636.828)         | (2.567.572)                       | 53.356                            |
| <b>Total gasto por impuesto a la renta</b>                              | <b>(636.674)</b>  | <b>(3.591.393)</b>                | <b>(981.534)</b>                  |

c) Conciliación tasa efectiva

|   | 30.09.2021       |            | 31.12.2020<br>Re-expresado |            | 30.09.2020<br>Re-expresado |            |
|---|------------------|------------|----------------------------|------------|----------------------------|------------|
|   | M\$              | %          | M\$                        | %          | M\$                        | %          |
| <b>Resultado antes de impuestos</b>                               | <b>2.718.683</b> |            | <b>13.887.070</b>          |            | <b>4.351.588</b>           |            |
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>               | <b>(734.044)</b> | <b>27%</b> | <b>(3.749.509)</b>         | <b>27%</b> | <b>(1.174.929)</b>         | <b>27%</b> |
| Efecto de partidas no deducibles                                  | 97.370           | (4%)       | (81.664)                   | 1%         | 193.395                    | (4%)       |
| Diferencia año anterior impuesto a la renta e impuestos diferidos | -                | -          | 239.780                    | (2%)       | -                          | -          |
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>            | <b>(636.674)</b> | <b>23%</b> | <b>(3.591.393)</b>         | <b>26%</b> | <b>(981.534)</b>           | <b>23%</b> |

**NOTA 19. IMPUESTOS DIFERIDOS**

a) El detalle de impuestos diferidos es el siguiente:

| Concepto                            | 30.09.2021<br>M\$                      |  | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$      |  |
|-------------------------------------|--|--|--|--|
|                                     | Activos por impuestos diferidos<br>M\$ | Pasivos por impuestos diferidos<br>M\$ | Activos por impuestos diferidos<br>M\$ | Pasivos por impuestos diferidos<br>M\$ |
| Propiedades de inversión            | -                                      | 20.647.043                             | -                                      | 19.210.311                             |
| Provisión de gastos Financiamiento  | -                                      | 71.191                                 | -                                      | 27.128                                 |
| Pérdida tributaria                  | -                                      | -                                      | -                                      | -                                      |
| <b>Total</b>                        | -                                      | <b>20.718.234</b>                      | -                                      | <b>19.237.439</b>                      |
| <b>Saldo neto Impuesto diferido</b> |  | <b>20.718.234</b>                      |  | <b>19.237.439</b>                      |

b) Conciliación de saldo inicial:

| Saldo neto Impuesto diferido | Saldo 31.12.2020<br>Auditado<br>M\$ | Ajuste Valor Razonable | Saldo 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---|
| Propiedades de inversión     | 2.447.481                           | 16.762.830             | 19.210.311                              |
| Provisión de gastos          | 27.128                              | -                      | 27.128                                  |
| <b>Saldo Totales</b>         | <b>2.474.609</b>                    | <b>16.762.830</b>      | <b>19.237.439</b>                       |

c) Plazos estimados de realización de los pasivos por impuestos diferidos:

| Pasivos por impuestos diferidos                                | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|--|-------------------|-----------------------------------|
| Pasivo por impuestos diferidos a pagar en un plazo de 12 meses | 207.182           | -                                 |
| Pasivo por impuestos diferidos a pagar después de 12 meses     | 20.511.052        | 19.237.439                        |
| <b>Total</b>   | <b>20.718.234</b> | <b>19.237.439</b>                 |
| <b>Impuesto diferido neto</b>                                  | <b>20.718.234</b> | <b>19.237.439</b>                 |

**NOTA 20. PATRIMONIO**

a) Capital emitido y acciones suscritas y pagadas

El objetivo de la Sociedad es mantener un nivel adecuado de capitalización, que le permita asegurar el acceso a mercados financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, optimizando el retorno a sus accionistas y manteniendo una sólida posición financiera.

Al 30 de septiembre de 2021 el capital de la Sociedad asciende a la suma de \$8.571.500.944, dividido en 8.614.396.541 acciones y al 31 de diciembre de 2020 el capital de la Sociedad asciende a la suma de \$7.605.481.581, dividido en 7.643.542.788 acciones, ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, íntegramente suscrito y pagado por Private Equity I, Fondo de Inversión.

b) Política de dividendos

La distribución de las utilidades deberá acordarse por la junta de accionistas de la Sociedad, pudiendo acordar la distribución de cualquier porcentaje de éstas o ninguno si así lo estima conveniente para los intereses sociales.

El directorio de la Sociedad podrá distribuir dividendos provisorios durante el ejercicio, con cargo a las utilidades del mismo sin ningún tipo de responsabilidad para ellos ni para los miembros de su directorio o personas relacionadas. En caso que los dividendos provisorios distribuidos a los accionistas con cargo a las utilidades líquidas de un determinado ejercicio sean superiores al monto definitivo de dichas utilidades líquidas, según los estados financieros de la Sociedad al treinta y uno de diciembre de dicho ejercicio, automáticamente deberá asignarse dicho exceso a las utilidades retenidas provenientes de balances aprobados por juntas de accionistas. En caso de no existir dichas utilidades, la distribución de dividendos provisorios en exceso deberá tratarse como una disminución de capital.

c) Accionistas

| Accionista                           | Total de Acciones suscritas y pagadas | %           |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| Private Equity I, Fondo de Inversión | 8.614.396.541                         | 100%        |
| <b>Total 30.09.2021</b>              | <b>8.614.396.541</b>                  | <b>100%</b> |

d) Ganancia por acción

La utilidad por acción básica se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Compañía entre el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación en el año, excluyendo, de existir, las acciones comunes adquiridas por la Compañía y mantenidas como acciones de tesorería.

| Resultado por acción                                   | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|--|---------------------------------|---|
| <b>Resultado periodo</b>                               | <b>2.082.009</b>                | <b>2.376.853</b>                                |
| Resultado por acción básica en operaciones continuadas | 0,00024                         | 0,00031   |
| <b>Cantidad de acciones</b>                            | <b>8.614.396.541</b>            | <b>7.643.542.788</b>                            |



e) Gestión de capital

El objetivo de la Sociedad 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 maximizar el rendimiento para los socios.

**NOTA 21. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS**

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

| Ingresos de actividades ordinarias | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>M\$ |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Arriendos de terrenos              | 5.582.515                       | 5.209.577                       | 1.927.254                       | 1.776.465                       |
| <b>Total</b>                       | <b>5.582.515</b>                | <b>5.209.577</b>                | <b>1.927.254</b>                | <b>1.776.465</b>                |

Debido al cambio de criterio de valorización de propiedades de inversión se reversó el costo de ventas por concepto de depreciación al 30.09.2020, con la finalidad de presentar la información financiera comparativa.

**NOTA 22. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Los gastos de administración ascendieron a lo siguiente:

| Detalle                              | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>M\$ |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Contrato de administración           | 327.443                         | 306.012                         | 117.592                         | 102.244                         |
| Impuestos, contribuciones y patentes | 543.979                         | 475.849                         | 200.193                         | 164.978                         |
| Asesorías y auditorías               | 173.450                         | 33.556                          | 74.729                          | 27.094                          |
| Gastos legales                       | 87.717                          | 27.510                          | 42.644                          | -                               |
| Otros gastos de administración (*)   | 105.088                         | 98.355                          | 38.861                          | 58.360                          |
| <b>Total</b>                         | <b>1.237.677</b>                | <b>941.282</b>                  | <b>474.019</b>                  | <b>352.676</b>                  |

(\*) En los otros gastos de administración se clasifican gastos generales, principalmente por tasaciones de terrenos y permisos (construcción, entre otros)

**NOTA 23. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)**

El siguiente es el detalle de costos de ventas:

| Otras ganancias (pérdidas)                        | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aplicación valor razonable Propiedad de Inversión | 351.231                         | 845.461                         | -                               | -                               |
| Otras ganancias y pérdidas                        | -                               | (2.158)                         | -                               | (2.158)                         |
| <b>Total</b>                                      | <b>351.231</b>                  | <b>843.303</b>                  | <b>-</b>                        | <b>(2.158)</b>                  |

A partir del 1 de enero de 2021 la sociedad decidió realizar un cambio en su política contable de propiedades de inversión, pasando del modelo de costo histórico al modelo de valor razonable. Debido a la exigencia de presentar los saldos de manera comparativa se presenta re-expresado el resultado 2020. Ver Nota 4. Cambio en Políticas contables

**NOTA 24. RESULTADO FINANCIERO**

La composición del rubro es la siguiente:

| Otras ganancias (pérdidas)                    | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>M\$ |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>                   |                                 |                                 |                                 |                                 |
| Intereses ganados                             | 27.847                          | 15.602                          | 7.069                           | 4.289                           |
| <b>Total ingreso financiero</b>               | <b>27.847</b>                   | <b>15.602</b>                   | <b>7.069</b>                    | <b>4.289</b>                    |
| <b>Costos financieros</b>                     |                                 |                                 |                                 |                                 |
| Intereses financiamiento                      | (112.991)                       | (208.786)                       | -                               | -                               |
| Gastos y comisiones bancarias                 | (224.991)                       | (169.362)                       | (64.527)                        | (132.299)                       |
| <b>Total Costos financieros</b>               | <b>(337.982)</b>                | <b>(378.148)</b>                | <b>(64.527)</b>                 | <b>(132.299)</b>                |
| <b>Total ingreso (costo) financiero, neto</b> | <b>(310.135)</b>                | <b>(362.546)</b>                | <b>(57.458)</b>                 | <b>(128.010)</b>                |

**NOTA 25. RESULTADO POR UNIDAD DE REAJUSTE**

La composición del rubro es la siguiente:

| Unidad de reajuste              | 01.01.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.01.2020<br>30.09.2020<br>M\$ | 01.07.2021<br>30.09.2021<br>M\$ | 01.07.2020<br>30.09.2020<br>M\$ |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Actualización Préstamo          | (1.679.232)                     | (398.011)                       | (757.080)                       | (11.055)                        |
| Actualización PPM               | 12.184                          | 547                             | 9.042                           | 491                             |
| Actualización Cuentas por pagar | (141)                           | -                               | (113)                           | -                               |
| <b>Total Unidad de reajuste</b> | <b>(1.667.189)</b>              | <b>(397.464)</b>                | <b>(748.151)</b>                | <b>(10.564)</b>                 |

**NOTA 26. GARANTÍAS Y COMPROMISOS**

**a. Garantías directas**

De acuerdo a las condiciones del crédito con Scotiabank, Rentas e Inversiones Baker SpA. se comprometió a cumplir los siguientes ratios financieros al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año:

1. Leverage Financiero: Deuda financiera neta / Patrimonio <2.2x
2. Cobertura: EBITDA / Gastos Financieros Netos >= 2.5x

Al 30 de septiembre de 2021, la Sociedad cumple con las obligaciones pactadas:

| Covenant                    | 30.09.2021 |
|-----------------------------|------------|
| Leverage Financiero (veces) | 1,40       |
| Cobertura (veces)           | 14         |

3. Mantener propiedades hipotecadas por 1,4 veces el valor del capital, gestión que se encuentra en proceso de constitución, lo que implica que dichos bienes se encuentran afectos a la prohibición de gravar o enajenar con el consentimiento del acreedor.

**NOTA 27. CONTINGENCIAS**

**Juicios y acciones legales**

A la fecha de presentación de estos estados financieros, no se han realizado provisiones contables y no existen procesos judiciales clasificados como probables pérdidas, en función de la opinión de la administración y sus asesores legales con excepción a las ya registradas en los presentes estados financieros.

## NOTA 28. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Rentas e Inversiones Baker SpA, presenta la información por segmentos según lo exigido en NIIF 8 adoptando “El enfoque de la Administración”. Los indicadores utilizados por la gerencia para la medición de desempeño y asignación de recursos a cada segmento estarían vinculados con la rentabilidad de cada actividad y su EBITDA.

Esta información se utiliza internamente para evaluar el rendimiento y tomar decisiones sobre ellos y asignar recursos. Al 30 de septiembre de 2021, gestiona su información a través de solo un segmento de negocio “Rentas y desarrollo inmobiliario”.

### ***“Rentas y desarrollo inmobiliario”***

Rentas e Inversiones Baker SpA es una sociedad inmobiliaria, que tiene como objeto generar flujos de renta estabilizados y de largo plazo, por medio del arrendamiento de terrenos para estaciones de servicio y espacios comerciales para distintos rubros, tales como farmacias, locales gastronómicos, entre otros.

La Compañía tiene actualmente 90 propiedades de las cuales 85 son terrenos equivalentes a 268.370 m<sup>2</sup> de GLA, arrendados a Esmax, una de las empresas líderes en la distribución de combustibles a lo largo de Chile y que opera sus estaciones de servicio y tiendas de conveniencia bajo las marcas Petrobras y Spacio 1 respectivamente. Baker cuenta además con contratos de arriendo con distintas cadenas reconocidas a nivel nacional, del rubro de gastronomía y farmacia, por medio de 15 locales comerciales en operación, que representan actualmente aproximadamente el 8% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker. Adicionalmente, se han suscritos nuevos contratos de arrendamiento con cadenas de los rubros mencionados, esperando alcanzar una proporción de ingresos de arriendo de un 20% aproximadamente con cadenas comerciales durante los próximos 3 años. Los 5 terrenos restantes, se encuentran disponibles para el desarrollo de nuevos proyectos.

Para el caso de los arriendos de espacios comerciales, la estrategia es generar arrendamientos de largo plazo con cadenas reconocidas, que tengan un buen perfil crediticio y sean un complemento a la propuesta de valor de las estaciones de servicio.

### **Diversificación de activos**

El portafolio de terrenos de Rentas e Inversiones Baker presenta una importante diversificación geográfica, con ubicaciones distribuidas en distintas ciudades de Arica a Punta Arenas.

El 92% de los terrenos se ubica en zonas urbanas y céntricas, con un alto flujo vehicular y peatonal. El restante 8% se ubica en sectores estratégicos de carreteras.

### **Estructura de contratos de largo plazo**

Los ingresos de Rentas e Inversiones Baker SpA se caracterizan por estar amparados en contratos de largo plazo con sus arrendatarios, lo que genera una importante estabilidad y predictibilidad para los flujos de la Compañía.

El portafolio de contratos de arrendamiento con Esmax Distribución SpA tiene un plazo promedio que supera los 19 años y representan a la fecha, aproximadamente el 92% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker SpA. Los contratos establecen una renta con estructura mensual, principalmente fija.

El restante porcentaje de los ingresos de la Sociedad, provienen de arrendamientos de espacios comerciales a cadenas reconocidas a nivel nacional, como Farmacias Cruz Verde, Papa John’s, entre otros.

Cabe mencionar que los contratos de arriendo están estipulados en Unidades de Fomento, lo que cubre eventuales riesgos inflacionarios.

**a) Análisis de Resultados**

| Estado de Resultado                   | 30.09.2021<br>M\$  | 30.09.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Ingresos de Operación (1)             | 5.582.515          | 5.209.577                         |
| Costos de Operación (2)               | (1.237.677)        | (941.282)                         |
| <b>EBITDA</b>                         | <b>4.344.838</b>   | <b>4.268.295</b>                  |
| Gasto financiero neto                 | (310.135)          | (362.546)                         |
| Otras ganancias (pérdidas)            | 351.231            | 843.303                           |
| Resultado por unidad de reajuste      | (1.667.251)        | (397.464)                         |
| <b>Resultado fuera de explotación</b> | <b>(1.626.155)</b> | <b>83.293</b>                     |
| <b>Resultado antes de impuesto</b>    | <b>2.718.683</b>   | <b>4.351.588</b>                  |
| Gastos por impuestos a las ganancias  | (636.674)          | (981.534)                         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>             | <b>2.082.009</b>   | <b>3.370.054</b>                  |

(1) Ingresos actividades ordinarias más otros ingresos por función

(2) Gastos de administración.

Rentas e Inversiones Baker presenta un EBITDA de M\$4.344.838, equivalente a un margen EBITDA de 77,8% al cierre del tercer trimestre de 2021. Cabe destacar que, dada la naturaleza del negocio y la estructura de sus flujos, los indicadores se mantienen relativamente constantes a lo largo del tiempo.

**b) Análisis de Estado situación financiera**

| Análisis Balance        | 30.09.2021<br>M\$  | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|-------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Activos corrientes      | 13.727.679         | 4.422.133                         |
| Activos no corrientes   | 115.753.011        | 105.291.079                       |
| <b>Total de activos</b> | <b>129.480.690</b> | <b>109.713.212</b>                |
| Pasivos corrientes      | 693.775            | 29.653.912                        |
| Pasivos no corrientes   | 83.864.861         | 19.237.439                        |
| Patrimonio              | 44.922.054         | 60.821.861                        |
| <b>Total de pasivos</b> | <b>129.480.690</b> | <b>109.713.212</b>                |

Activos Corrientes por M\$13.727.679, el que se compone principalmente por el efectivo y equivalentes al efectivo en un 89%, activos por impuestos corrientes 5% y deudores comerciales y otras cuentas por cobrar 6%.

Activos No Corrientes por M\$115.753.011 explicados por el valor contable de las propiedades de inversión.

Pasivos Corrientes por M\$693.775, que se componen por las cuentas por pagar comerciales por 91% y cuentas por pagar a empresas relacionadas corrientes por 9%.

Pasivos No Corrientes por M\$83.864.861, explicados por Otros pasivos financieros no corrientes (renegociación de préstamo existente y nuevo préstamo con Scotiabank) en un 75%, e impuestos diferidos en un 25%.

c) Estado de Flujo efectivo

| Flujos efectivo neto procedentes de<br>(utilizados en) | 30.09.2021<br>M\$ | 30.09.2020<br>M\$ |
|--|-------------------|-------------------|
| Saldo Inicial  | 4.414.090         | 445.056           |
| Actividades de operación                               | 5.285.309         | 3.133.586         |
| Actividades de inversión                               | (1.474.776)       | (177.960)         |
| Actividades de financiamiento                          | 3.996.569         | (201.393)         |
| <b>Totales</b>   | <b>12.221.192</b> | <b>3.199.289</b>  |

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se registró saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de M\$12.221.192 y M\$3.199.289, respectivamente.

Las actividades de operación generaron un flujo por ingreso neto de M\$5.285.309, derivados del margen de la operación.

Las actividades de inversión generaron un flujo neto negativo de M\$1.474.776, correspondiente a inversión en proyectos.

Las actividades de financiamiento generaron un flujo neto positivo de M\$3.996.569, proveniente de la obtención de nuevo crédito, compensado por pagos de dividendos.

**NOTA 29. COMPOSICIÓN MONEDA EXTRANJERA**

La Sociedad no cuenta con partidas en moneda extranjera al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición de sus saldos en monedas corresponde a:

| ACTIVOS CORRIENTES   | Moneda                        | 30.09.2021<br>M\$ | 31.12.2020<br>Re-expresado<br>M\$ |
|--|-------------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo                            | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | -                                 |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 12.221.192        | 4.414.090                         |
| Otros activos no financieros,<br>corrientes                    | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | -                                 |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 1.313             | 7.190                             |
| Deudores comerciales y otras<br>cuentas por cobrar, corrientes | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | -                                 |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 812.616           | -                                 |
| Cuentas por cobrar a entidades<br>relacionadas, corrientes     | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | 853                               |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | -                 | -                                 |
| Activos por impuestos, corrientes                              | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | -                                 |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 692.558           | -                                 |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES TOTALES</b>                              | <b>CLF: Unidad de Fomento</b> | <b>-</b>          | <b>853</b>                        |
|  | <b>CLP: Pesos Chilenos</b>    | <b>13.727.679</b> | <b>4.421.280</b>                  |

| ACTIVOS NO CORRIENTES                                      | Moneda                        | 30.09.2021         | 31.12.2020         |
|--|-------------------------------|--------------------|--------------------|
|  |                               | M\$                | Re-expresado M\$   |
| Otros activos financieros, no corrientes                   | CLF: Unidad de Fomento        | -                  | -                  |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | -                  | 36.575             |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | CLF: Unidad de Fomento        | -                  | 237.194            |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | -                  | -                  |
| Propiedades de inversión                                   | CLF: Unidad de Fomento        | -                  | -                  |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 115.753.011        | 105.017.310        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES TOTALES</b>                       | <b>CLF: Unidad de Fomento</b> | <b>-</b>           | <b>237.194</b>     |
|  | <b>CLP: Pesos Chilenos</b>    | <b>115.753.011</b> | <b>105.053.885</b> |
| <b>ACTIVOS TOTALES</b>                                     | <b>CLF: Unidad de Fomento</b> | <b>-</b>           | <b>238.047</b>     |
|  | <b>CLP: Pesos Chilenos</b>    | <b>129.480.690</b> | <b>109.475.165</b> |

| PASIVOS CORRIENTES  | Moneda                        | 30.09.2021     |                 | 31.12.2020       |                   |
|---|-------------------------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
|   |                               | M\$            |                 | Re-expresado M\$ |                   |
|   |                               | Vencimiento    |                 | Vencimiento      |                   |
|   |                               | Hasta 90 días  | 90 días a 1 año | Hasta 90 días    | 90 días a 1 año   |
| Otros pasivos financieros, corrientes                     | CLF: Unidad de Fomento        | -              | -               | -                | 29.113.289        |
|   | CLP: Pesos Chilenos           | -              | -               | -                | -                 |
| Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | CLF: Unidad de Fomento        | -              | -               | 34.983           | -                 |
|   | CLP: Pesos Chilenos           | 634.472        | -               | 350.782          | -                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes    | CLF: Unidad de Fomento        | -              | -               | -                | -                 |
|   | CLP: Pesos Chilenos           | 59.303         | -               | 36.350           | -                 |
| Pasivos por Impuestos, corrientes                         | CLF: Unidad de Fomento        | -              | -               | -                | -                 |
|   | CLP: Pesos Chilenos           | -              | -               | 118.508          | -                 |
| <b>PASIVOS CORRIENTES TOTALES</b>                         | <b>CLF: Unidad de Fomento</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>34.983</b>    | <b>29.113.289</b> |
|   | <b>CLP: Pesos Chilenos</b>    | <b>693.775</b> | <b>-</b>        | <b>505.640</b>   | <b>-</b>          |

| PASIVOS NO CORRIENTES                    | Moneda                        | 30.09.2021        |            |             |                | 31.12.2020        |            |             |                |
|--|-------------------------------|-------------------|------------|-------------|----------------|-------------------|------------|-------------|----------------|
|  |                               | M\$               |            |             |                | Re-expresado M\$  |            |             |                |
|  |                               | Vencimiento       |            |             |                | Vencimiento       |            |             |                |
|  |                               | 1 a 3 años        | 3 a 5 años | 5 a 10 años | Más de 10 años | 1 a 3 años        | 3 a 5 años | 5 a 10 años | Más de 10 años |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | -          | -           | -              | -                 | -          | -           | -              |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 63.146.627        | -          | -           | -              | -                 | -          | -           | -              |
| Pasivo por impuestos diferidos           | CLF: Unidad de Fomento        | -                 | -          | -           | -              | -                 | -          | -           | -              |
|  | CLP: Pesos Chilenos           | 20.718.234        | -          | -           | -              | 19.237.439        | -          | -           | -              |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES TOTALES</b>     | <b>CLF: Unidad de Fomento</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>       | <b>-</b>          | <b>-</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>       |
|  | <b>CLP: Pesos Chilenos</b>    | <b>83.864.861</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>       | <b>19.237.439</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>       |

**NOTA 30. SANCIONES**

Durante el ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2021 Rentas e Inversiones Baker SpA, el Directorio ni la administración, han sido objeto de sanciones por parte de ninguna autoridad.

**NOTA 31. MEDIO AMBIENTE**

En la Sociedad la sostenibilidad se traduce en una estrategia de gestión que incorpora valores y compromisos. A la fecha de los presentes estados financieros, no existen desembolsos significativos efectuados a la fecha de cierre de los estados financieros, ni desembolsos comprometidos a futuro, relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a los procesos e instalaciones industriales que pudiera afectar directa o indirectamente a la protección del medio ambiente.

**NOTA 32. HECHOS RELEVANTES**

No se presentan hechos relevantes a informar al 30 de septiembre de 2021.

**NOTA 33. HECHOS POSTERIORES**

Entre el 30 de septiembre de 2021 y la fecha de aprobación de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras en ellos presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Sociedad.