

A stylized sunburst graphic composed of several overlapping, curved, teardrop-shaped segments in a lighter shade of blue, radiating from the top left towards the center of the page.

Memoria Anual **2019**

Rentas e Inversiones Baker SpA

01**Información de la Empresa**

Identificación de la Sociedad	3
Documentos Constitutivos	3
Quiénes Somos	4
Reseña Histórica	5
Directorio	6
Administración	7
Remuneración Directorio y Ejecutivos Principales	7
Dotación de Empleados	7

02**Áreas de Negocios**

Descripción del Negocio	8
Diversificación de Activos	8
Estructura de Contratos de Largo Plazo	8
Concentración de Clientes y Proveedores	9
Medio Ambiente	9

03**Resultados del Ejercicio 2019**

Principales Cifras Financieras	10
Análisis de Riesgos	11
Inversión y Financiamiento	12
Dividendos	13
Información sobre Hechos Relevantes o Esenciales	13

04**Estructura de la Sociedad**

Estructura de Propiedad	14
Malla Societaria	14
Reseña Subsidiaria	14
Principales Activos	15

05**Declaración de Responsabilidad**

Declaración de Responsabilidad	17
--------------------------------	----

06**Estados Financieros Consolidados**

Estados Financieros Rentas e Inversiones Baker SpA	18
Estados Financieros Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA	22
Transacciones entre Partes Relacionadas	25

1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA

Identificación de la Sociedad

Razón Social:	Renta e Inversiones Baker SpA ¹
Nombre de Fantasía:	No tiene
Domicilio Legal:	Cerro Colorado 5240, Torre I, Piso 12 – Las Condes
RUT:	77.104.934-6
Tipo de Sociedad:	Sociedad por Acciones
Teléfono:	+562 2361 2848
Dirección Sitio Web:	No tiene
Correo Electrónico:	baker@esmax.cl
Relación con Inversionistas:	Lorena León Gerente Finanzas lorena.leon@esmax.cl
Objeto Social:	La sociedad tiene por objeto efectuar toda clase de inversiones en bienes corporales e incorporales, 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, 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.

Documentos Constitutivos

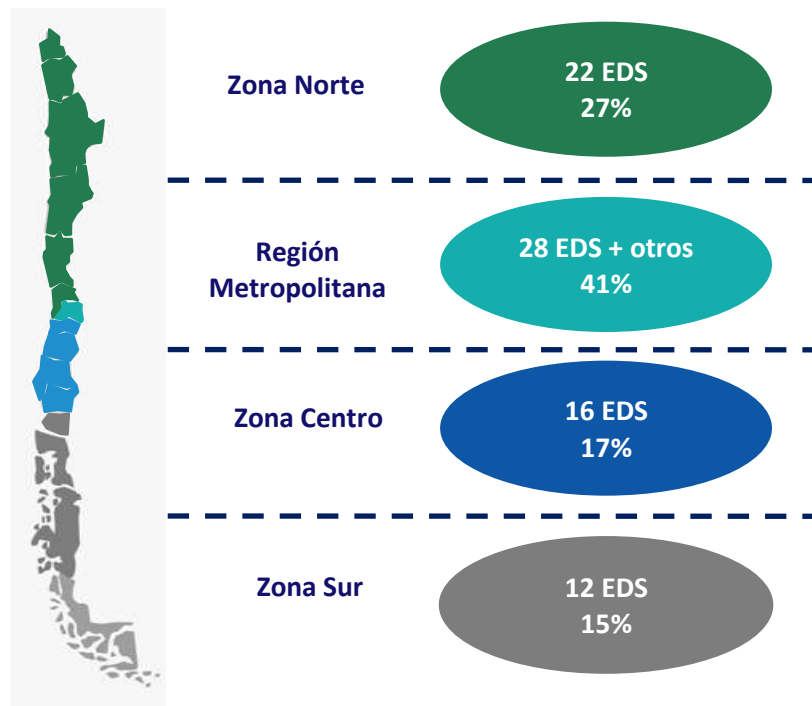
Rentas e Inversiones Baker SpA, fue constituida producto de la división de Esmax Distribución SpA, mediante escritura pública el 2 de diciembre de 2019, ante Notario Público de Santiago señor Raúl Undurraga Laso, Repertorio N° 7.147-2019 e inscrita a fojas 99062 número 48523 en el registro de comercio del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y publicada en el Diario Oficial del día miércoles 18 de diciembre de 2019.

¹ En esta Memoria se denominará a Rentas e Inversiones Baker SpA indistintamente como Rentas e Inversiones Baker, Baker, Compañía o Sociedad.

Quiénes Somos

Rentas e Inversiones Baker es una empresa única en el mercado de renta inmobiliaria en Chile, ocupando un modelo de negocios basado en arrendamiento de estaciones de servicio, así como en el desarrollo de proyectos inmobiliarios dentro de los mismos espacios, de manera de aumentar la productividad y eficiencia, adecuándose a las necesidades del entorno y generando una mejor experiencia para el usuario.

Baker cuenta con aproximadamente 80 activos inmobiliarios en su cartera, con una amplia cobertura a lo largo del país, de los cuales 78 corresponden a estaciones de servicios y poseen contratos de arrendamiento de largo plazo, lo cual permite generar flujos predecibles y estabilizados.

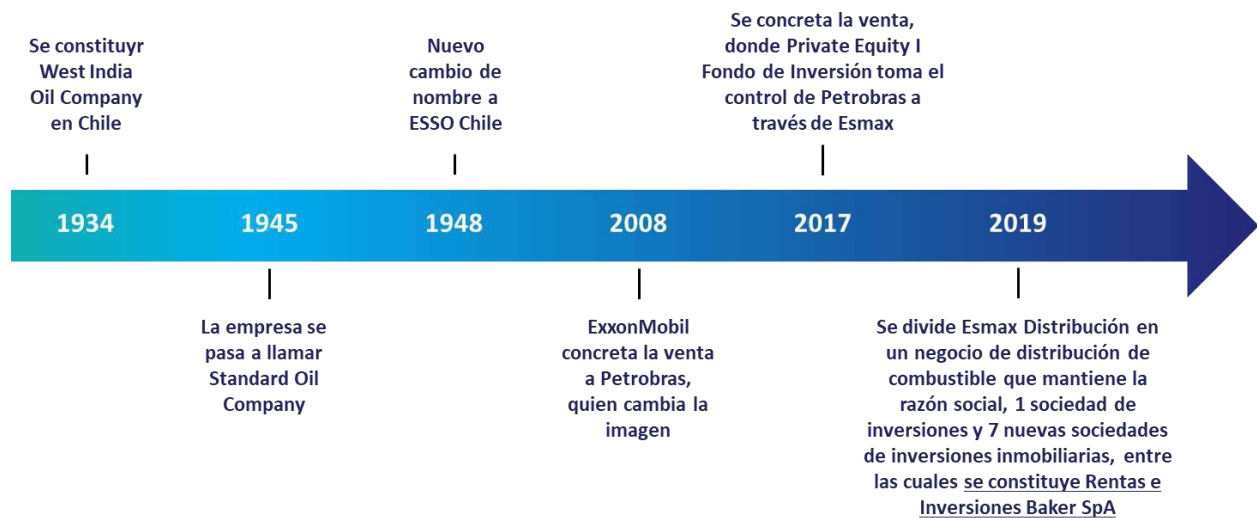


Adicionalmente, un 92% de las estaciones de servicios corresponden a terrenos urbanos, lo que significa que son ubicaciones en zonas comerciales de alto flujo vehicular y peatonal, donde se logra una sinergia positiva al arrendar espacios a cadenas de distintos rubros tales como gastronómico, farmacias y servicios anclas, que permiten generar un flujo recurrente de clientes, para potenciar el atractivo de los distintos inmuebles.

Cabe destacar que el plan de desarrollo tiene como objetivo cumplir con las normativas vigentes en términos de planos reguladores municipales, usos de suelos, constructibilidades, factibilidad de servicios básicos de agua potable, energía, entre otros.

Reseña Histórica

Si bien, Rentas e Inversiones Baker fue recientemente constituida en diciembre de 2019, la gestión del negocio tiene una larga historia en la industria de distribución de combustibles, con el respaldo de un sólido gobierno corporativo. La división de los negocios se sustenta en la idea de rentabilizar los activos, generando flujos de renta estabilizados y de largo plazo, lo cual se complementa con la gestión de un directorio con amplia experiencia en el rubro inmobiliario, de manera de tener una mayor visibilidad y generar una combinación que permita fortalecer al máximo los desafíos y proyectos que la empresa enfrenta a futuro.



Directorio

El primer Directorio de Rentas e Inversiones Baker se celebró con fecha 20 de diciembre de 2019, donde se nombró de provisionalmente a los siguientes Directores, que se mantendrían hasta la primera Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse en abril de 2020. Entonces, al 31 de diciembre de 2019 el Directorio de Rentas e Inversiones Baker estaba compuesto por:



Jaime Besa Bandeira
Presidente

RUT: 15.377.652-0

Ingeniero Civil Universidad Católica

MPA Harvard. MBA Massachusetts Institute of Technology. Actualmente Director de Sonacol y Volta Chile. Ex Director General de Drake Holdings.



Juan Juanet Rodríguez
Director

RUT: 6.816.977-1

Ingeniero Comercial Universidad de Chile. 44 años de Experiencia en la industria petrolera. Actualmente Director de Sonacol y SIAV. Se desempeñó en cargos directivos en Esso Standard Oil Puerto Rico, El Salvador, Miami, Bélgica, Virginia. Ex Gerente General de Esmax.



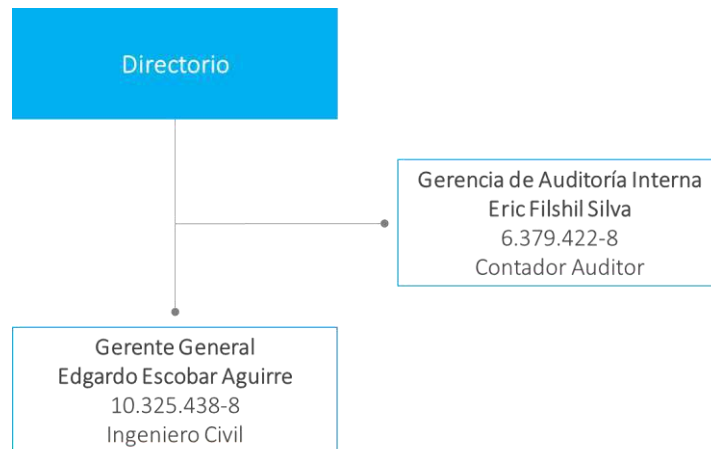
Cristián Barros Tocornal
Director

RUT: 6.379.076-1

Abogado Universidad de Chile. 25 años de experiencia asesorando empresas y fondos que participan en el mercado de capitales.

Socio de Barros & Errázuriz y Director Fondo Esperanza.

Administración



Remuneración Directorio y Ejecutivos Principales

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no pagó dietas al Directorio ni remuneraciones a sus ejecutivos principales.

Dotación de Empleados

Al 31 de diciembre de 2019, Rentas e Inversiones Baker no cuenta con dotación de empleados.

Dado lo anterior no corresponde presentar información sobre Responsabilidad social y desarrollo sostenible y Brecha Salarial, ambos temas requeridos por la Norma de Carácter General N°30.

2. Áreas de Negocios

Descripción del Negocio

Rentas e Inversiones Baker 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.

El principal arrendatario de Rentas e Inversiones Baker es Esmax Distribución SpA (“Esmax Distribución”), licenciataria de la marca Petrobras en Chile y tercer operador de estaciones de servicio en Chile. A la fecha, existen 78 contratos de arrendamiento entre estas dos compañías, en terrenos de Arica a Punta Arenas.

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. En particular, la Región Metropolitana cuenta con el 36% de los terrenos.

El 92% de los terrenos se ubica en zonas urbanas y céntricas, con un alto flujo vehicular y peatonal, lo cual genera un atractivo para el desarrollo comercial de las ubicaciones. El restante 8% se ubica en sectores estratégicos de carreteras.

Estructura de Contratos de Largo Plazo

Los ingresos de Rentas e Inversiones Baker 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 tiene un plazo promedio que supera los 19 años y representan aproximadamente el 95% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker. Los contratos establecen una renta mayoritariamente con estructura fija mensual.

El restante 5% 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 denominados en UF, lo que cubre eventuales riesgos inflacionarios.

Medio Ambiente

Enmarcado en su compromiso con el medio ambiente y con el fin de cumplir la normativa vigente, Rentas e Inversiones Baker considera en todas sus operaciones, tanto propias como de terceros, la responsabilidad de compatibilizar las actividades comerciales y corporativas con la preservación de los entornos en los que se encuentran emplazados sus inmuebles. Es por esto que sus relaciones contractuales consideran cláusulas de responsabilidad medio ambiental tanto en el manejo presente, como en la mitigación y cuidado de los potenciales impactos ambientales residuales de cada proyecto.

Concentración de Clientes y Proveedores

Rentas e Inversiones Baker cuenta con un cliente que representa más de un 10% de sus ingresos y que corresponde a Esmax Distribución SpA. Asimismo, en cuanto a los proveedores, Esmax Distribución SpA es el único que representa más del 10% de los pagos realizados en el ejercicio, cuyo destino principal son los servicios de administración. Lo anterior sin considerar los pagos de impuestos y obligaciones tributarias efectuados por la Compañía.

3. Resultados del Ejercicio 2019

Principales Cifras Financieras

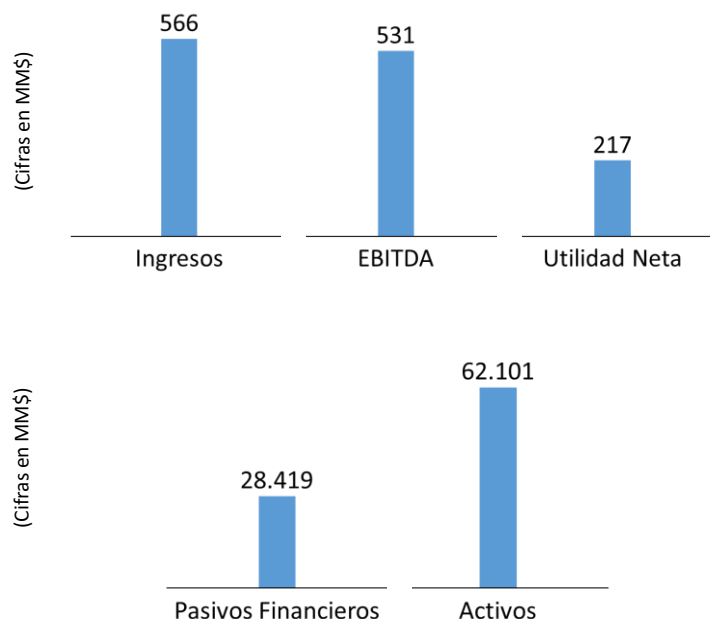
Durante 2019, Baker alcanza a tener sólo un mes de operación, en el que los ingresos de explotación ascendieron a MM\$566 y fueron constituidos en aproximadamente 95% por el arriendo de terrenos a Esmax Distribución y el saldo por arriendo a terceros.

Rentas e Inversiones Baker presenta un EBITDA de MM\$531, equivalente a un margen EBITDA de 93,8% en su primer mes de operaciones. Cabe destacar que, dada la naturaleza del negocio, este indicador debería mantenerse estable bajo una operación normal de 12 meses.

Los principales resultados fuera de explotación corresponden a los intereses devengados del préstamo y el resultado por unidades de reajuste por el mismo concepto, con lo que finalmente se llega a una utilidad neta de MM\$217.

Los pasivos financieros corresponden en su totalidad a un crédito de largo plazo con Scotiabank por aproximadamente MMUF 1,0 el cual tiene estructura bullet, con vencimiento en octubre de 2021.

Por otro lado, el total de activos por MM\$62.101 se conforman prácticamente en su totalidad del valor contable de los inmuebles y las correspondientes instalaciones adosadas, el cual asciende a MM\$61.303.



Análisis de Riesgos

La Sociedad constantemente revisa, mide y gestiona las variables de riesgo, con el fin de minimizar los efectos que pueden tener en las operaciones y posición de la empresa, tanto desde un punto de vista de estrategia interna de la Compañía como de mercado.

La Sociedad cuenta con políticas de gestión de riesgo financiero, donde se establecen los lineamientos y directrices necesarias para que las áreas involucradas realicen un adecuado análisis de riesgos, basados en procedimientos que permitan identificarlos, evaluarlos, monitorearlos y mitigarlos.

A continuación, se presenta un breve resumen de las políticas, procedimientos y resultados de gestión de riesgo al 31 de diciembre de 2019:

Riesgo de Tasas de Interés

La Sociedad tiene su financiamiento en tasa variable TAB UF, por lo que está expuesta a fluctuaciones que puedan ocurrir y así aumentar los gastos financieros, así como la tasa de interés provenientes de inversiones.

Para dimensionar el efecto del riesgo en la TAB UF, se realizó una sensibilización para ver su efecto en el resultado, determinando que, si la TAB UF hubiese sido un 1% mayor durante el primer semestre de 2020, habría tenido un impacto negativo en los resultados del período de MM\$54, y lo contrario habría sucedido en el evento que la TAB UF hubiese sido un 1% menor.

Riesgo de Inflación

El riesgo de la inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento considerando que la deuda financiera de la sociedad se mantiene indexada a la Unidad de Fomento, sin embargo, se mantiene una cobertura natural que la protege frente a este riesgo ya que, al mismo tiempo, los principales ingresos de explotación se encuentran denominados en Unidades de Fomento.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito al cual está expuesta proviene principalmente de las cuentas por cobrar mantenidas con clientes. Sin embargo, el riesgo es reducido ya que el 95% de los ingresos provienen de la empresa relacionada Esmax Distribución, de sólido perfil crediticio.

Riesgo por Liquidez

La principal de liquidez proviene de sus actividades y operaciones, las cuales son estables en el tiempo y de muy bajo riesgo de incumplimiento.

Inversión y Financiamiento

i. Inversión

El crecimiento y el desarrollo del plan de inversiones de Rentas e Inversiones Baker contempla dos líneas principales de negocio: i) generación de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo, con foco en nuevas estaciones de servicio que permiten aumentar el flujo de renta estabilizada de la Sociedad y; ii) desarrollo y arrendamiento de nuevos espacios comerciales, que operen como complemento comercial a las estaciones de servicio.

Nuevas Estaciones de Servicio

La generación de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo, de terrenos destinados a estaciones de servicio, permite un crecimiento en base flujos estables y sostenidos, toda vez que las condiciones de arriendo son pactadas con un componente fijo dentro de sus contratos.

El crecimiento esperado considera tanto la compra de terrenos con activos en operación, como también la compra de terrenos y posterior construcción de nuevas estaciones de servicio.

Tanto la compra y el desarrollo de estaciones de servicio, se encuentra sujeto al acuerdo de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo con un operador de estaciones de servicio, como forma de mitigar el riesgo de la inversión realizada, quedando sujeta la compra o inicio de construcción a la formalización de contrato de arrendamiento correspondiente.

La experiencia y diversificación del portafolio de estaciones de servicio de Rentas e Inversiones Baker SpA, permite detectar oportunidades de compra y desarrollo en ubicaciones estratégicas y de alto interés para el negocio de venta de combustible.

Rentas e Inversiones Baker SpA tiene un plan de crecimiento esperado anual de 4 a 6% en términos de nuevos terrenos con contratos de arrendamiento de largo plazo.

Complementos Comerciales

El flujo de clientes que aportan las estaciones de servicio como arrendatario ancla, permite atraer a nuevos arrendatarios de espacios comerciales menores que operen como complemento comercial y agreguen valor a la oferta de cada una de las ubicaciones, rentabilizando el terreno y los m² disponibles, no utilizados por las estaciones de servicio.

Rentas e Inversiones Baker SpA contempla la construcción de espacios comerciales para el arrendamiento a cadenas de marcas reconocidas y de buen perfil crediticio, en una estructura de contratos de arrendamiento de mediano plazo y con un componente de renta fija, que permita aportar al flujo de renta estabilizada de la Compañía.

El desarrollo de nuevos espacios comerciales considera el arrendamiento en formato stand alone y de proyectos de escala vecinal, que permitan aprovechar el flujo de clientes que aportan las estaciones de servicio.

La estrategia de desarrollo es involucrar a los arrendatarios en etapas iniciales del desarrollo, con el objetivo de mitigar los riesgos de vacancia y colocación comercial de los espacios a desarrollar.

Rentas e Inversiones Baker espera generar nuevos proyectos y espacios comerciales, que permita un crecimiento estimado de 12.000 m² arrendables hacia el año 2025.

ii. **Financiamiento**

Rentas e Inversiones Baker mantiene un crédito de largo plazo con Scotiabank que al 31 de diciembre de 2019 alcanza a cerca de MMUF 1,0, el cual tiene estructura bullet, con vencimiento en octubre de 2021. Con respecto a esta deuda, la Compañía se comprometió a cumplir con las siguientes ratios financieros:

Pasivos totales / Patrimonio \leq 1,2 veces 31-12-2019: 1,0x

EBITDA/ Gastos Financieros Netos \geq 3,0 veces 31-12-2019: 15,6x

Dividendos

Política de Dividendos

El reparto de dividendos está condicionado a los resultados de cada ejercicio y serán definidos por el Directorio. El Directorio podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a las utilidades del ejercicio. En caso de que los dividendos provisorios de un determinado ejercicio sean superiores a la utilidad líquida al 31 de diciembre del año en curso, el exceso debe asignarse a las utilidades retenidas provenientes de ejercicios anteriores cuyos balances hayan sido aprobados por Junta de Accionistas. El reparto de dividendos definitivos será aprobado por la Junta Ordinaria de Accionistas a más tardar en el mes de abril del año siguiente.

Reparto de Dividendos

La Compañía no ha realizado reparto de dividendos.

La Junta de Accionistas a celebrarse en abril de 2020 no aprobará el pago de dividendos definitivos con cargo al ejercicio 2019.

Información sobre Hechos Relevantes o Esenciales

Durante el ejercicio 2019, Rentas e Inversiones Baker SpA no reportó hechos relevantes al mercado.

4. Estructura de la Sociedad

Estructura de Propiedad

Baker tiene emitidas 7.643.542.788 acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, las que en su totalidad se encuentran debidamente suscritas y pagadas.

Al 31 de diciembre de 2019, la Sociedad presenta la siguiente estructura propietaria:

Accionista	RUT	N° de Acciones	Participación	Tipo de Accionista
Private Equity I, Fondo de Inversión	76.618.603-3	7.643.542.788	100%	Controlador

Malla Societaria



Reseña Subsidiaria

Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA

Objeto social: La sociedad tiene por objeto invertir en toda clase de bienes corporales e incorporeales, incluyendo bienes raíces o derechos constituidos sobre los mismos y derechos en sociedades, acciones, valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio.

Nombre	Naturaleza Jurídica	Capital Suscrito y Pagado (M\$)	Participación directa e indirecta al 31.12.2019	% activo subsidiaria/ activos Rentas e Inversiones Baker SpA	Directores	Gerente
Rentas e Inversiones BAKER Industrial SpA	Sociedad por Acciones	274,6	100%	0,4%	No tiene Directorio. Es administrada por Esmax Distribución	No tiene

Principales Activos

Los siguientes inmuebles corresponden a terrenos donde se encuentran operando principalmente estaciones de servicio de Esmax Distribución SpA mediante contratos arriendos de largo plazo, todos ellos de propiedad de Rentas e Inversiones Baker.

Inmueble	Comuna	Región
Av. Diego Portales 2462	Arica	Región de Arica y Parinacota
Av. Arturo Prat 3415	Iquique	Región de Tarapacá
Av. Tadeo Haenke 1808	Iquique	Región de Tarapacá
Av. Antonio Rendic 6850	Antofagasta	Región de Antofagasta
Av. Argentina 2802, Casilla 1283	Antofagasta	Región de Antofagasta
Av. Edmundo Pérez Zujovic 5030	Antofagasta	Región de Antofagasta
Av. Grecia 430	Antofagasta	Región de Antofagasta
Panamericana Norte km.1350 - La Negra	Antofagasta	Región de Antofagasta
Av. Miguel Grau 1064	Calama	Región de Antofagasta
Balmaceda 4450	Calama	Región de Antofagasta
Av. Copayapu 957	Copiapó	Región de Atacama
Panamericana Norte 2100 cruce La Cantera	Coquimbo	Región de Coquimbo
Panamericana Norte s/n	Coquimbo	Región de Coquimbo
Balmaceda 1665	La Serena	Región de Coquimbo
Balmaceda 3464	La Serena	Región de Coquimbo
Panamericana Norte s/n /Juan de Dios Peni	La Serena	Región de Coquimbo
Vicuña Mackenna 955	Ovalle	Región de Coquimbo
Santa Teresita 285, esq. Los Villares	Los Andes	Región de Valparaíso
Bulnes 26 esq. Cura Monte	Putendo	Región de Valparaíso
Av. Playa Ancha 780	Valparaíso	Región de Valparaíso
Chacabuco 2005	Valparaíso	Región de Valparaíso
Errázuriz 1304	Valparaíso	Región de Valparaíso
Av. San Martín esq. 6 Norte	Viña del Mar	Región de Valparaíso
Av. Américo Vespucio 1880	Conchalí	Región Metropolitana
Av. Gladys Marín 6475	Estación Central	Región Metropolitana
Pedro Fontova 7523	Huechuraba	Región Metropolitana
Panamericana Norte 2797	Independencia	Región Metropolitana
Gran Avenida Paradero 20	La Cisterna	Región Metropolitana
Rojas Magallanes 1459	La Florida	Región Metropolitana
Vicuña Mackenna 9815	La Florida	Región Metropolitana
Apoquindo 8483	Las Condes	Región Metropolitana
Colón 7550	Las Condes	Región Metropolitana
Manquehue Sur 1590	Las Condes	Región Metropolitana
San Pablo 6256	Lo Prado	Región Metropolitana
Arq. Hugo Bravo 1381	Maipú	Región Metropolitana
Av. Pajaritos 3439	Maipú	Región Metropolitana
Av. Américo Vespucio 1677	Maipú	Región Metropolitana

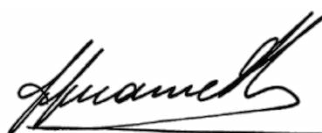
Inmueble	Comuna	Región
Av. Parque Central Poniente 21	Maipú	Región Metropolitana
Av. Américo Vespucio 1001 Sur	Ñuñoa	Región Metropolitana
Tobalaba 12150	Peñalolén	Región Metropolitana
Av. Américo Vespucio Norte Express 1273	Pudahuel	Región Metropolitana
Ruta 68 KM 7 1/2 s/n	Pudahuel	Región Metropolitana
Avenida Camilo Henríquez 3674	Puente Alto	Región Metropolitana
Av. Concha y Toro 555	Puente Alto	Región Metropolitana
O'Higgins 099	Quilicura	Región Metropolitana
Arzobispo Valdivieso 384	Recoleta	Región Metropolitana
Domingo Santa María 3925	Renca	Región Metropolitana
Freire 301	San Bernardo	Región Metropolitana
Santa Rosa 2414	San Joaquín	Región Metropolitana
Santa Rosa 5909	San Miguel	Región Metropolitana
Av. Matta 1345	Santiago	Región Metropolitana
Luis Pasteur 6725	Vitacura	Región Metropolitana
La Compañía 0353	Rancagua	Región de O'Higgins
Manso de Velasco 423	Curicó	Región del Maule
Panamericana Sur km.341	Parral	Región del Maule
17 Oriente con 1 Norte 2255	Talca	Región del Maule
Av. Carlos Schorr 355	Talca	Región del Maule
Av. Pdte. Frei 1151	Cañete	Región del Biobío
Av. Argentina 550 esq. Libertad	Chillán	Región del Biobío
Av. Pedro de Valdivia 1265	Concepción	Región del Biobío
Av. Las Golondrinas 1895, 4 Esquinas	Hualpén	Región del Biobío
O'Higgins 100	Los Ángeles	Región del Biobío
Panamericana Sur km. 510 Cruce Antuco	Los Ángeles	Región del Biobío
O'Higgins 622	Quillón	Región del Biobío
Av. Pedro Aguirre Cerda 2155	San Pedro de la Paz	Región del Biobío
Av. Blanco Encalada 702	Talcahuano	Región del Biobío
Serrano 855	Tomé	Región del Biobío
Panamericana Sur km.580	Collipulli	Región de La Araucanía
Av. Alemania 01591	Temuco	Región de La Araucanía
Av. Francisco Salazar 01540	Temuco	Región de La Araucanía
Barros Arana 52	Temuco	Región de La Araucanía
Caupolicán esq. O'Higgins	Temuco	Región de La Araucanía
Gral. Mackenna 699	Temuco	Región de La Araucanía
Panamericana Sur km.658 - Vilcún	Temuco	Región de La Araucanía
Brasil entre Lynch y Mackenna	Osorno	Región de Los Lagos
Panamericana Sur km. 915	Osorno	Región de Los Lagos
Serena 90 esq. Antonio Varas	Puerto Montt	Región de Los Lagos
Av. España esq. José González	Punta Arenas	Región de Magallanes
Diagonal Don Bosco 464	Punta Arenas	Región de Magallanes

5. Declaración de Responsabilidad

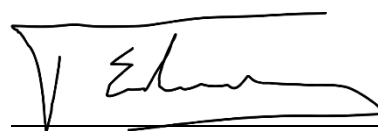
Los Directores y el Gerente General de Rentas e Inversiones Baker SpA que suscriben esta declaración se hacen responsables, bajo juramento, respecto de la veracidad de la información proporcionada en la presente Memoria Anual, en cumplimiento de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y de la Norma de Carácter General N° 129 emitida por la Comisión para el Mercado Financiero.



Jaime Besa Bandeira
Presidente
15.377.652-0



Juan Juanet Rodríguez
Director
6.816.977-1



José Tomás Edwards Alcalde
Director
9.842.648-5



Cristián Alliende Arriagada
Director
6.379.873-8



Marcos Mulcahy
Director
Extranjero



Edgardo Escobar Aguirre
Gerente General
10.325.438-8

28 de agosto 2020

6. Estados Financieros Consolidados

Estados Financieros Rentas e Inversiones Baker SpA

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado	19
Estado de Resultados Integrales Consolidados	20
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Consolidado	21
Estado de Flujos de Efectivo Consolidado	21

ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

	31-12-2019 M\$
ACTIVOS	
ACTIVOS CORRIENTES	
Efectivo y equivalentes al efectivo	445.056
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	1.540
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	351.434
Activos corrientes totales	798.030
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Propiedades, Planta y Equipo, neto	61.302.916
Activos no corrientes totales	61.302.916
TOTAL ACTIVOS	62.100.946
PATRIMONIO Y PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Otros pasivos financieros, corrientes	74.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	52.816
Pasivos por Impuestos, corrientes	380.439
Otros pasivos no financieros, corrientes	28.373
Pasivos corrientes totales	536.049
PASIVOS NO CORRIENTES	
Otros pasivos financieros, no corrientes	28.344.892
Pasivo por impuestos diferidos	2.437.012
Pasivos no corrientes totales	30.781.904
TOTAL PASIVOS	31.317.953
PATRIMONIO	
Capital emitido	7.605.482
Otras reservas	22.960.690
Ganancias acumuladas	216.821
Patrimonio total	30.782.993
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	62.100.946

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

Por el período comprendido entre el 02 de diciembre y el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

	02-12-2019	31-12-2019
	M\$	
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS		
Ingresos de actividades ordinarias		565.931
Costo de ventas		(107.757)
Ganancia bruta		458.174
Gasto de administración		(35.173)
Ganancias (Pérdidas) de actividades operacionales		423.001
Ingresos financieros		56
Costos financieros		(34.053)
Resultado por unidades de reajuste		(87.718)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto		301.286
Gasto por impuestos a las ganancias		(84.465)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora		216.821
Resultado del período		216.821

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO

Por el período comprendido entre el 02 de diciembre y el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

	Capital emitido	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO			
Saldo inicial al 02 de diciembre 2019	7.605.482	22.960.690	30.566.172
Ganancia	-	216.821	216.821
Total cambios en el patrimonio	-	216.821	216.821
Saldo final al 31 de diciembre 2019	7.605.482	23.177.511	30.782.993

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

Por el período comprendido entre el 02 de diciembre y el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

	02-12-2019
	31-12-2019
	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	
Intereses recibidos	56
Otras entradas de efectivo	245.000
Flujo de efectivo netos	245.056
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo	245.056
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Período	200.000
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Final del Período	445.056

Estados Financieros Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA

Estado de Situación Financiera Clasificado	23
Estado de Resultados Integrales	23
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio	24
Estado de Flujos de Efectivo	24

RENTAS E INVERSIONES BAKER INDUSTRIAL SPA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Por el período terminado al 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

	31-12-2019 M\$
ACTIVOS	
ACTIVOS NO CORRIENTES	
Propiedades, Planta y Equipo, neto	262.071
Activos no corrientes totales	262.071
TOTAL ACTIVOS	262.071
PATRIMONIO Y PASIVOS	
PASIVOS CORRIENTES	
Otros pasivos financieros, corrientes	50
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	253.612
Pasivos por Impuestos, corrientes	9.209
Pasivos corrientes totales	262.871
TOTAL PASIVOS	262.871
PATRIMONIO	
Capital emitido	275
Ganancias acumuladas	(1.075)
Patrimonio total	(801)
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	262.071

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

Por el período comprendido entre el 02 de diciembre y el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

	02-12-2019 31-12-2019 M\$
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS	
Ingresos de actividades ordinarias	-
Costo de ventas	(373)
Ganancia bruta	(373)
Gasto de administración	(8.662)
Ganancias (Pérdidas) de actividades operacionales	(9.036)
Otras ganancias (pérdidas)	(27.898)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	(36.933)
Gasto por impuestos a las ganancias	10.775
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(26.158)
Resultado del período	(26.158)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el período comprendido entre el 02 de diciembre y el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital emitido M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$
Saldo inicial al 02 de diciembre 2019	275	25.083	25.357
Ganancia	-	(26.158)	(26.158)
Total cambios en el patrimonio	-	(26.158)	(26.158)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	275	(1.075)	(801)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el período comprendido entre el 02 de diciembre y el 31 de diciembre de 2019
(Expresado en miles de pesos chilenos (M\$))

Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	02-12-2019 31-12-2019 M\$
Flujo de efectivo netos	0
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalente de Efectivo	0
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Inicio del Período	0
Efectivo y Equivalente al Efectivo al Final del Período	0

Transacciones entre Partes Relacionadas

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>Descripción</u>	Saldo	Efecto en
			<u>2019</u>	<u>resultado</u>
			<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
ESMAX Distribución SpA.	Matriz común	Arriendos terrenos	581.987	536.069
ESMAX Distribución SpA.	Matriz común	Arriendos espacios a terceros	56.695	28.322
ESMAX Distribución SpA.	Matriz común	Contrato serv. administración	(33.636)	(33.636)
ESMAX Distribución SpA.	Matriz común	Mandato pago dividendos	(245.000)	-
ESMAX Distribución SpA.	Matriz común	Pago contribuciones	(8.612)	(8.612)

Con fecha 27 de diciembre de 2019 Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA, al no contar con cuenta corriente para realizar el pago de dividendos, devengados a su accionista Rentas e Inversiones Baker SpA, facultó mediante un mandato a Esmax Distribución SpA. para realizar el mencionado pago, registrándose esta transacción como una cuenta por pagar entre empresas relacionadas en la contabilidad de Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA.

En esta misma fecha Rentas e Inversiones Baker SpA no contaba con cuenta corriente para recibir el pago de los dividendos, por lo cual Esmax Distribución SpA. emitió un Depósito a Plazo por el monto pagado, endosado a nombre de Rentas e Inversiones Baker SpA, la cual lo registra al 31 de diciembre de 2019 en su contabilidad dentro del rubro de efectivo y equivalentes al efectivo, como una inversión en Depósitos a Plazos.