



20

20

MEMORIA **ANUAL**

Identificación de la Compañía

Nombre o razón social	Rentas e Inversiones Baker SpA
Domicilio	Cerro Colorado 5240, Torre I, Piso 12 Santiago de Chile
Tipo de sociedad	Sociedad por acciones
Registro único tributario (Rut)	77.104.934-6
Código postal	7560995
Teléfono	+562 2361 2848
Inscripción Registro de Valores CMF	N° 1.192 del 11 de febrero de 2021
Auditores externos	PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA
Capital suscrito y pagado	M\$7.605.482
Sitio web	www.bakercomercial.cl
Correo electrónico	baker@esmax.cl
Contacto de Relación con Inversionistas	Lorena León - Gerente de Finanzas lorena.leon@esmax.cl
Dirección web inversionistas	www.bakercomercial.cl
Clasificadores de riesgo	Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda. (A+) ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. (A+)

Objeto Social

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. 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.

Acerca de esta Memoria Anual

A continuación, presentamos la Memoria Anual 2020 de Rentas e Inversiones Baker SpA correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020. Esta memoria refleja la gestión y el resultado financiero, habiendo sido realizada conforme a lo estipulado en la Norma de Carácter General (NCG) N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). En este documento se denominará a Rentas e Inversiones Baker SpA indistintamente como "Rentas e Inversiones Baker", "Baker", "Compañía" o "Sociedad".



2020

MEMORIA **ANUAL**

CONTENIDOS

1

NUESTRA EMPRESA

MENSAJE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL	6
DIRECTORIO	8
ADMINISTRACIÓN	10
ORGANIGRAMA	10
RESEÑA HISTÓRICA	12
MALLA SOCIETARIA	15
HECHOS DESTACADOS DE 2020	16

2

NUESTRO NEGOCIO

ENTORNO MACROECONÓMICO	20
SECTOR RENTA COMERCIAL INMOBILIARIA	23
DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS	24

3

MARCHA DE LA COMPAÑÍA

PLAN ESTRATÉGICO	28
PRINCIPALES CIFRAS	30
RESULTADOS	31
PLAN DE INVERSIÓN	32
FINANCIAMIENTO	34
ANÁLISIS DE RIESGO	35
INFORMACIÓN DE INTERÉS	36
DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	40
PROPIEDADES E INSTALACIONES	41
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	43

4

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS	46
---------------------	----

1

NUESTRA EMPRESA

MENSAJE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL	6
DIRECTORIO	8
ADMINISTRACIÓN	10
ORGANIGRAMA	10
RESEÑA HISTÓRICA	12
MALLA SOCIETARIA	15
HECHOS DESTACADOS DE 2020	16



MENSAJE DEL PRESIDENTE Y DEL GERENTE GENERAL



Estimados accionistas,

Tenemos el agrado de presentarles la Memoria Anual 2020 de Rentas e Inversiones Baker SpA.

Baker es una Compañía que se constituye a partir de la división de Esmax Distribución SpA (Esmax), tercera mayor distribuidora de combustibles de Chile y con más de 80 años de exitosa trayectoria en el mercado de combustibles y lubricantes. Es continuadora de Esso Chile Petrolera Limitada y licenciataria de Petrobras para las marcas Petrobras, Lubrax y Spacio1 en Chile desde enero de 2017, fecha en que se vinculó al fondo de inversión Southern Cross Group (SCG).

Rentas e Inversiones Baker SpA es una sociedad que participa en la industria de rentas inmobiliarias con presencia en todo el país, con foco en contratos de arrendamiento de largo plazo, permitiendo generar flujos estables, predecibles y sostenidos en el tiempo, que provienen del arriendo a largo plazo de terrenos y espacios comerciales a estaciones de servicio y cadenas de distintos rubros, tales como gastronómico, farmacias y servicios, todas de reconocida trayectoria y presencia a nivel nacional.

Actualmente, Baker es dueña de 81 terrenos, de los cuales 78 cuentan con contratos de arrendamiento de largo plazo con Esmax, los cuales se complementan y potencian con arrendamientos, en formato stand alone, a distintas cadenas de retail, tales como Cruz Verde, Melt, Taco Bell,

Papa John's, G&N Brands, Subway, entre otros, con el objetivo de rentabilizar los metros cuadrados disponibles en las estaciones de servicio y que generan una mayor oferta de servicios para los clientes, originando polos comerciales de alto flujo peatonal y vehicular.

El portafolio de activos inmobiliarios de Baker se encuentra diversificado geográficamente, con presencia en ubicaciones de alto potencial inmobiliario y comercial, tanto en la Región Metropolitana como en las principales regiones del país.

En el año 2020, periodo marcado por la pandemia causada por el Covid-19, el negocio de Baker mostró su estabilidad y resiliencia, generando ingresos por MUF 241, un EBITDA de MUF 198 y un NOI de MUF 212. Esto viene a confirmar la clasificación de riesgo de A+ y A+, otorgadas por Feller Rate e ICR, respectivamente.

Baker cuenta con 3 líneas de crecimiento para el desarrollo de su plan de inversiones, los cuales son la compra de terrenos para el desarrollo y arrendamiento de nuevas estaciones de servicio; construcción de nuevos locales comerciales para el arrendamiento a cadenas de retail gastronómico y de servicios, además del desarrollo de proyectos comerciales de stripcenters en formato vecinal, que complementarán el negocio de las estaciones de servicio. Todo ello constituye un atractivo y claro potencial de crecimiento, que permitirá incorporar nuevos metros cuadrados al portafolio de inmuebles, atraer un mayor flujo vehicular y peatonal a cada ubicación, y finalmente incrementar y diversificar los flujos de largo plazo de la Compañía.

Lo anterior siempre con el objetivo de generar una propuesta de valor atractiva para nuestros clientes directos e indirectos, tanto arrendatarios como consumidores, buscando siempre consolidar relaciones de confianza de largo plazo.

Los saludamos cordialmente,

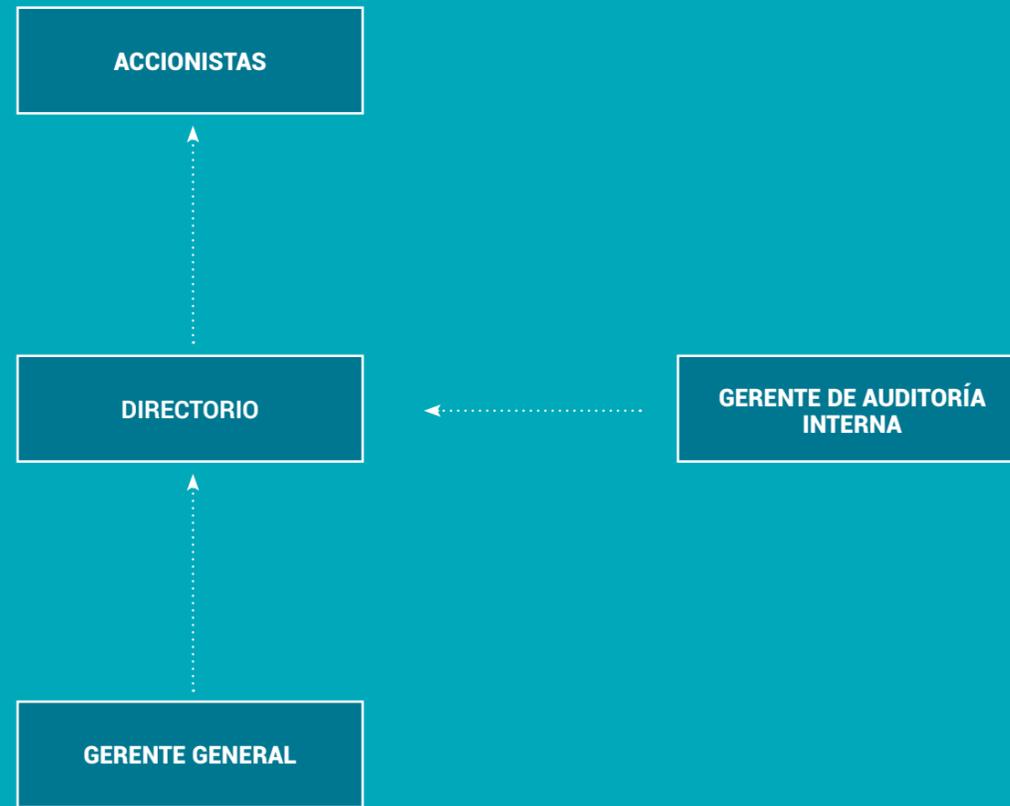
JAIME BESA B.
Presidente Baker

EDGARDO ESCOBAR A.
Gerente General Baker



DIRECTORIO

La Compañía cuenta con la siguiente estructura de Gobierno Corporativo:



Rentas e Inversiones Baker cuenta con un Directorio compuesto por cinco miembros, los que permanecen por un periodo de tres años en sus funciones, al final del cual deberá renovarse totalmente o reelegirse.

El Directorio de Baker fue designado por la Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 23 de julio de 2020, por un periodo de tres años. La Sociedad no cuenta con directores suplentes.



Jaime Juan Besa Bandeira
Presidente

Rut: 15.377.652-0
Ingeniero Civil Estructural
23 de julio de 2020



Juan Alfonso Juanet Rodríguez
Director

Rut: 6.816.977-1
Ingeniero Comercial
23 de julio de 2020



Cristián Arturo Alliende Arriagada
Director

Rut: 6.379.873-8
Ingeniero Civil
23 de julio de 2020



José Tomás Edwards Alcalde
Director

Rut: 9.842.648-5
Ingeniero Comercial
23 de julio de 2020



Marcos Mulcahy
Director

Rut: Extranjero
Licenciado en Economía
23 de julio de 2020

ADMINISTRACIÓN¹



Edgardo Escobar Aguirre
Gerente General²

Rut: 10.325.438-8
Ingeniero Civil Industrial
Desde 02/12/2019



Eric Filshill Silva
Gerente de Auditoría Interna

Rut: 6.379.422-8
Contador Auditor
Desde 02/12/2019



Patricio Ábalos Lira
Gerente Corporativo Inmobiliario

Rut: 16.098.873-8
Ingeniero Comercial
Desde 02/12/2019



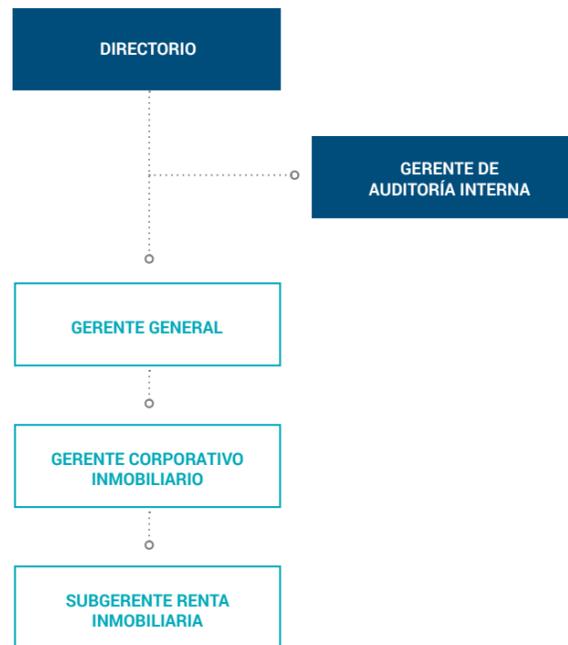
Pablo Ulloa Ebensperger
Subgerente Renta Inmobiliaria

Rut: 15.795.963-8
Ingeniero Comercial
Desde 02/12/2019

¹ Rentas e Inversiones Baker SpA no mantiene personal contratado. Sin embargo, dentro del servicio de administración que entrega Esmax Distribución, se encuentran los ejecutivos a cargo de la administración, gestión y ejecución del plan de negocios de la Compañía.

² Ejecutivo principal informado a la Comisión para el Mercado Financiero.

ORGANIGRAMA



Baker no cuenta con personal contratado, por lo que no hay información que reportar respecto a dotación, brecha salarial, remuneraciones, planes de incentivo y relacionados. Los servicios de administración y backoffice son entregados por Esmax Distribución SpA a través de contratos de prestación de servicios intercompañías.



RESEÑA HISTÓRICA



West India Oil, la primera compañía distribuidora de combustible en Chile, se constituye como sociedad anónima.



1934



La Compañía cambia su nombre transformándose en Standard Oil Company.



1945



Se produce un nuevo cambio de razón social, para dar paso a ESSO Chile. La marca Esso logra una fuerte cercanía con el público a lo largo de los años, al ser el principal auspiciador del célebre programa noticioso "Reporter Esso".



1948



La compra de los derechos sociales de Petrobras Chile Distribución Limitada por parte de Inversiones Arión SpA fue legalmente formalizada el 4 de enero de 2017, donde las acciones fueron traspasadas a Private Equity I, Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital. Así, se dio inicio a la operación a través de la sucesora Esmax Distribución Limitada. La transacción consideró la mantención de la licencia de las marcas Petrobras, Spacio1 y Lubrax.



Exxon Mobil, después de casi un siglo de operación, concreta la venta de la totalidad de sus activos en Chile a Petrobras.



2009



El 31 de diciembre Esmax Distribución Limitada se transformó en sociedad por acciones, cuya razón social es Esmax Distribución SpA.



2017



2018



El 23 de abril, tras haber comprado el porcentaje minoritario que Gestora Cadmo tenía en Esmax Distribución SpA, la totalidad de las acciones quedaron en poder de Private Equity I Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. ("Ameris") y en el cual Southern Cross Group es el principal aportante.

El 2 de octubre, iniciando un proceso de reorganización de sus negocios, la subsidiaria Esmax Industrial SpA, realizó una reestructuración societaria dando paso a través de divisiones a cuatro nuevas compañías: Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA, Liucura Desarrollo Industrial SpA, Toltén Desarrollo Industrial SpA y Loa Desarrollo Industrial SpA.

2019

El 2 de diciembre, Esmax Distribución SpA, se dividió y fueron creadas ocho sociedades: Esmax Inversiones II SpA, Rentas e Inversiones Baker SpA, Liucura Desarrollo SpA, Calcurrupe Desarrollo SpA, Loa Desarrollo SpA, Toltén Desarrollo y Rentas SpA, Diguillín Desarrollo SpA y Petorca Desarrollo SpA, concretando de esta forma la división de los negocios de distribución de combustible, el inmobiliario, y el de inversiones.



MALLA SOCIETARIA



HECHOS DESTACADOS DE 2020



Obtención Clasificación de Riesgo para Rentas e Inversiones Baker SpA

En el mes de septiembre, Baker obtiene sus primeras clasificaciones de riesgo con categorías A+ (Feller Rate) y A+ (ICR), en el marco del proceso de inscripción de la Compañía en el Registro de Valores de la CMF, demostrando de esta forma su sólida posición financiera y robusto perfil de negocios.

Fusión Rentas e Inversiones Baker y Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA

Con el fin de consolidar los activos en una sola razón social, con fecha 1 de septiembre de 2020 Rentas e Inversiones Baker Industrial SpA es absorbida por su matriz Rentas e Inversiones Baker SpA, traspasándole en el acto todos sus activos.

Cierres de acuerdos comerciales con cadenas de retail para el desarrollo de 1.020 m² adicionales de GLA¹

En el marco del plan de inversiones de la sociedad, Rentas e Inversiones Baker suscribió contratos de arrendamiento con distintas cadenas del rubro gastronómico y farmacias, tales como Farmacias Cruz Verde, G&N Brands, Papa John's, Taco Bell, Subway, Melt, entre otras, para el desarrollo de aproximadamente 1.020 m² adicionales de GLA, los cuales comenzarán a devengar renta durante el año 2021.

Nueva Estación de Servicio en la ciudad de Frutillar

Rentas e Inversiones Baker suscribió una promesa de compraventa por un terreno de 3.645 m² en la ciudad de Frutillar, para la construcción y posterior arrendamiento de una nueva estación de servicio a Esmax Distribución. El proyecto será ejecutado durante el año 2021.

¹ Gross Leasable Area.

2

NUESTRO NEGOCIO

ENTORNO MACROECONÓMICO
SECTOR RENTA COMERCIAL INMOBILIARIA
DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS

20
23
24



ENTORNO MACROECONÓMICO

Al igual que en otros países, la economía chilena se vio afectada en forma significativa por la expansión del COVID-19. Las medidas de confinamiento decretadas por la autoridad sanitaria llevaron a fuertes caída en las ventas de diversos sectores de la economía, lo que aumentó en forma rápida y significativa las necesidades de liquidez de las empresas más afectadas. El Gobierno lanzó diversas medidas de apoyo financiero para las personas y las empresas, las que fueron complementadas con nuevas líneas de liquidez por parte del Banco Central.

La economía local enfrentó la emergencia sanitaria desde un débil punto de partida, dado que la crisis social de octubre de 2019 ya había generado importantes impactos, especialmente en las empresas de menor tamaño. Pese a señales más alentadores en la última parte del año, el PIB de 2020 anotó una caída de 5,8%.



SECTOR RENTA COMERCIAL INMOBILIARIA

La industria de rentas inmobiliarias se caracteriza por presentar flujos estables y sostenidos en el tiempo, amparados en contratos de arrendamiento con arrendatarios anclas, que permiten generar un alto tránsito peatonal y vehicular, generando polos de alto atractivo comercial en los distintos inmuebles del portafolio.

Es importante destacar también que para el desarrollo de nuevos proyectos, la industria de rentas inmobiliarias debe cumplir con las normativas vigentes en términos de planos reguladores municipales, usos de suelos, constructibilidades, entre otras exigencias, además de la factibilidad de servicios básicos de agua potable y energía en los distintos inmuebles.



DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS

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.

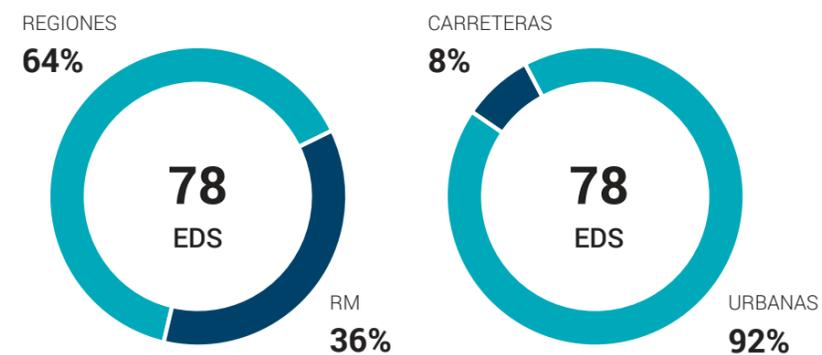
El principal arrendatario de la Compañía es Esmax Distribución SpA, empresa clasificada por Feller Rate en AA- y por ICR en A+, que es licenciataria de la marca Petrobras en Chile y tercer operador de estaciones de servicio en el país, con el cual mantiene contratos de arrendamientos de largo plazo para operar sus estaciones de servicios y tiendas de conveniencia. El portafolio de terrenos presenta una importante diversificación geográfica, con ubicaciones distribuidas en distintas ciudades de Arica a Punta Arenas. En particular, la Región Metropolitana representa un 36% de los terrenos de estaciones de servicio (EDS).

► Diversificación geográfica de los terrenos de EDS de Baker



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.

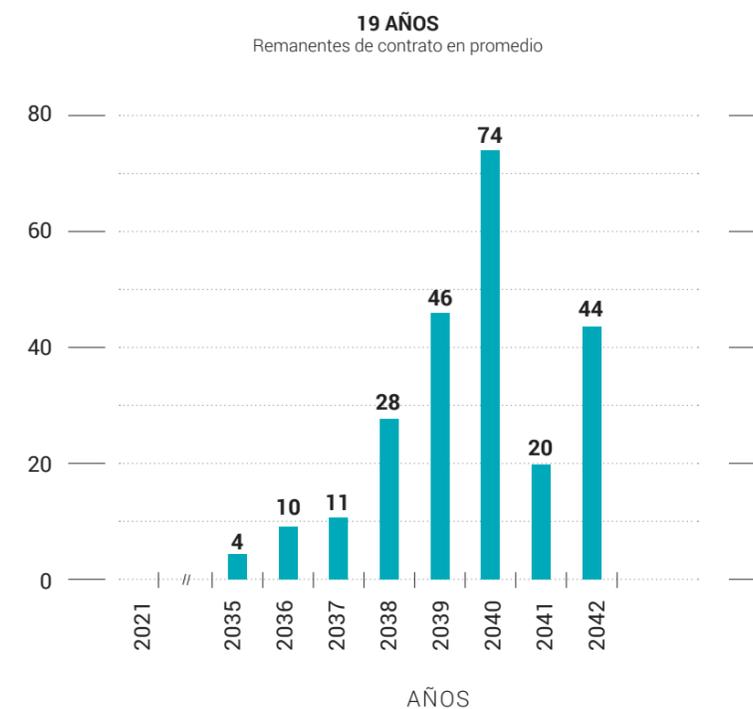
► Distribución de terrenos de estaciones de servicio ("EDS")



Una de las principales características del negocio de Baker es que posee la mayor parte de sus contratos con una componente fija, por lo que sus flujos mensuales son constantes y predecibles. Para el caso de la gestión 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.

El portafolio de contratos de arrendamiento con Esmax Distribución SpA tiene un plazo promedio en torno a los 19 años y representan en la actualidad el 95% de los ingresos de Rentas e Inversiones Baker SpA.

► Vencimiento de contratos con Esmax (MUF anual)



3

MARCHA DE LA COMPAÑÍA

PLAN ESTRATÉGICO	28
PRINCIPALES CIFRAS	30
RESULTADOS	31
PLAN DE INVERSIÓN	32
FINANCIAMIENTO	34
ANÁLISIS DE RIESGO	35
INFORMACIÓN DE INTERÉS	36
DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS	40
PROPIEDADES E INSTALACIONES	41
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	43



PLAN ESTRATÉGICO

Baker cuenta con tres ejes de crecimiento de largo plazo:

Compra terrenos nuevas EDS

Las adquisiciones pueden ser vía compra de EDS en operación y/o desarrollo.

► Plan de negocios 2021-2022

2 a 3 nuevos terrenos

Arrendatarios stand alone

Construcción de nuevos locales comerciales, previa firma de contratos de arrendamiento con operadores comerciales.

+2.500 m² GLA

Desarrollo de Stripcenters

Proyectos comerciales de mayor envergadura complementarios a las EDS existentes.

+5.000 m² GLA



PRINCIPALES CIFRAS

Baker es una compañía de renta inmobiliaria con 81 terrenos y 78 contratos de arrendamiento de largo plazo con Esmax Distribución y con arrendatarios stand alone comercialmente complementarios con el negocio de combustibles. Al 31 de diciembre de 2020, las principales cifras fueron las siguientes¹:



1. UF al 31 de diciembre de 2020 (CLP 29.070,33).
2. NOI considera los ingresos y costos de operación excluyendo servicios de terceros no vinculados a los activos inmobiliarios.

RESULTADOS

El EBITDA al 31 de diciembre de 2020 alcanzó \$5.747 millones mientras que la utilidad fue de \$2.253 millones. Cabe destacar que no es posible hacer una comparación respecto al ejercicio 2019, dado que dicho año contó solamente con un mes de operación dada su reciente constitución.

A continuación, se presenta un resumen de las cifras del Estado de Resultados para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020 y 2019. Cabe destacar que dada la reciente constitución de la Compañía, los resultados al 31 de diciembre de 2019 solamente consideran un mes de operación.

RESUMEN DE RESULTADOS M\$	31-12-2020	31-12-2019
Ingresos de Operación	7.005.885	565.931
EBITDA	5.746.743	530.758
Utilidad Líquida	2.252.898	216.821

Al 31 de diciembre 2020, los Ingresos de operación están constituidos en un 95% por el arriendo de terrenos a Esmax Distribución SpA, correspondiendo el saldo a arriendo a terceros, principalmente empresas reconocidas a nivel nacional del rubro de gastronomía y farmacia.

Los costos de operación corresponden principalmente a los servicios de administración, servicios de terceros y patentes/contribuciones asociadas a los activos inmobiliarios que posee la Compañía.

Respecto al CAPEX, en 2020 la Compañía tuvo desembolsos por una suma de \$284 millones. En cuanto a los indicadores financieros destacaron la razón de Endeudamiento definida como Pasivo Total/Patrimonio Neto, que alcanzó sólo 1,0 vez y la cobertura de gastos financieros netos que fue de 11,9 veces.

PLAN DE INVERSIÓN

Las iniciativas de inversión de la Sociedad están enfocadas en tres líneas principales de negocio:

i) Compra de nuevos terrenos para la generación de nuevos contratos de arrendamiento de largo plazo, para estaciones de servicio que permitan aumentar el flujo de renta estabilizada de la sociedad.

ii) Desarrollo y arrendamiento de nuevos espacios comerciales en formato Stand Alone, que operen como complemento comercial a las estaciones de servicio.

iii) Desarrollo de proyectos comerciales en formato Stripcenter, que permitan aumentar la oferta de servicios en los inmuebles y sean complementarios a las estaciones de servicio.

Con el fin de dar continuidad a los planes de desarrollo mencionados, Baker estima una inversión de \$ 11.600 millones para el ejercicio 2021.



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 a flujos estables y sostenidos, toda vez que las condiciones de arriendo son pactadas con un componente fijo dentro de sus contratos.

Rentas e Inversiones Baker SpA tiene un plan de crecimiento anual esperado de dos a tres proyectos en términos de nuevos terrenos con contratos de arrendamiento de largo plazo. Esto considera tanto la compra de terrenos con activos en operación, como la compra de terrenos y posterior construcción de nuevas estaciones de servicio.

Tanto la compra de terrenos como el desarrollo de estaciones de servicio se encuentran sujetas 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 del contrato de arrendamiento correspondiente.

Rentas e Inversiones Baker SpA cuenta con amplia experiencia en el desarrollo y gestión de proyectos inmobiliario. Este conocimiento se traduce en la capacidad de detectar oportunidades de compra y desarrollo en ubicaciones estratégicas y de alto interés para el negocio de venta de combustible.

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 que 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 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 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 de la construcción de cada proyecto, con el objetivo de mitigar los riesgos de vacancia y colocación comercial de los espacios a desarrollar. Por lo anterior, previo al desarrollo de los proyectos comerciales, se suscriben los contratos de arrendamiento que sustentarán el flujo de renta de los desarrollos.

Proyectos Stripcenter

Rentas e Inversiones Baker posee inmuebles para desarrollar proyectos comerciales de escala vecinal, en formato Stripcenter, que sean complementarios a las estaciones de servicio, permitiendo mejorar la oferta de servicios en el inmueble y generando un polo comercial atractivo para los clientes.

Cabe destacar también, que la inversión que realizan las distintas cadenas en los espacios arrendados a Baker, tanto en los formatos stand alone como en los stripcenter, fortalece las barreras de salida del negocio.

Rentas e Inversiones Baker espera generar nuevos proyectos y espacios comerciales, que permita un crecimiento estimado de aproximadamente 2.500 m² en formato stand alone y 5.000 m² de GLA en formato stripcenter durante los próximos años.

FINANCIAMIENTO

Rentas e Inversiones Baker SpA mantiene un crédito de largo plazo con Scotiabank, el que al 31 de diciembre de 2020 tenía un saldo de aproximadamente 1 millón de Unidades de Fomento.

El préstamo bancario señalado anteriormente establece ciertos resguardos y covenants financieros que el Emisor debe cumplir al 31 de diciembre de cada año, siendo los principales los que se resumen a continuación, y que al cierre del ejercicio 2020 se encuentran cumplidos:

INDICADOR	Forma de Cálculo	Covenant	Indicador al 31-12-2020
Leverage	Pasivos Totales / Patrimonio Neto	≤ 2,0x	0,97
Cobertura de Gastos Financieros	EBITDA / Gastos Financieros Netos	≥ 2,5x	11,94

ANÁLISIS DE RIESGO

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.

Seguros contratados

Las instalaciones adosadas a los terrenos, se encuentran cubiertos por pólizas de seguros que cubren posibles siniestros en casos de huelga o conmoción civil. Adicionalmente, la Compañía es beneficiario adicional de pólizas de seguros de responsabilidad civil.

Riesgo de tasas de interés

Se refiere a la sensibilidad que pueden tener los pasivos financieros respecto de las fluctuaciones que sufren las tasas de interés. La Compañía mantiene un crédito en tasa variable sobre TAB UF, por lo que el impacto radica en la variación de este indicador. Para dimensionar el efecto del riesgo en la TAB UF sobre el resultado se realizó una sensibilización, determinando que si la TAB UF hubiese sido un 1% mayor durante el periodo, habría tenido un impacto negativo en los resultados de M\$295.913 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 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 (UF), cuyos gastos financieros son compensados por los ingresos de operación que se encuentran indexados a la UF.

Riesgo de crédito

La Compañía presenta un riesgo de crédito acotado dado que su principal cliente, con un 95% de los ingresos de la operación, corresponde a Esmax Distribución SpA, empresa relacionada y registrada en la Comisión para el Mercado Financiero, mantiene un alto nivel crediticio, con clasificaciones de riesgos AA- y A+ emitidas por Feller Rate e ICR Chile, respectivamente.

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 Compañía y de sus subsidiarias 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 se realizan proyecciones financieras y 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.

Mecanismos de Mitigación de Riesgos

El Directorio se reúne con Auditoría Interna trimestralmente para revisar el Plan de Auditoría Anual, realizar el monitoreo de los planes de acción, examinar la efectividad del Modelo de Prevención de Delitos implementado por la Sociedad de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N°20.393, además de otros asuntos que se detallan en la sección de Ética y Transparencia.

Esta instancia permite analizar eventuales deficiencias en el sistema de Control Interno y Gestión de Riesgos de la Empresa, que puedan ser identificadas; así como controlar la implementación de las recomendaciones y planes de mejora, que permiten mitigar los riesgos inherentes a los procesos y operación de la Compañía.

La Compañía ha aprobado y está implementando un Modelo de Prevención de Delitos (MPD), el cual es un proceso preventivo y de monitoreo de diversas actividades expuestas a riesgo de delitos considerados en la Ley N°20.393. La responsabilidad de implementación y supervisión de este modelo recae en el Directorio de la Compañía. El alcance de esta política y del Modelo de Prevención de Delitos es de carácter corporativo, es decir, incluye a los Dueños, Contralores, Directores, Ejecutivos Principales, Representantes, Empleados y Terceros de la compañía.



- Política de Control Interno
- Política de Gestión de Riesgos
- Código de Ética y Conducta
- Lineamientos para los Conflictos de Intereses

- Canal de Denuncias
- Política y Procedimientos del Modelo de Prevención de Delitos (Ley 20.393)
- Política de Calidad, Seguridad, Medioambiente y Salud

INFORMACIÓN DE INTERÉS

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. 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 balances aprobados por Juntas de Accionistas. El reparto de dividendos definitivos será aprobado por la Junta Ordinaria de Accionistas a más tardar en abril del año siguiente.

Durante los ejercicios 2019 y 2020, la Compañía no realizó reparto de dividendos a los accionistas.

El Directorio ha acordado proponer a la Junta Ordinaria de Accionistas a celebrarse en abril de 2021, el reparto de un dividendo definitivo de \$0,29474526/acción con cargo a la utilidad líquida distributable del ejercicio 2020, por un total de M\$2.252.898.

De ser aprobada esta propuesta por parte de la Junta Ordinaria de Accionistas, los dividendos repartidos con cargo al ejercicio 2020 representarían 100% de la utilidad líquida distributable.

Utilidad Distributable

Al depurar la utilidad del ejercicio en conformidad a lo dispuesto por la Comisión para

	M\$
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	2.252.898
Pérdidas acumuladas	-
Utilidad Líquida Distributable	2.252.898

Capital y reservas

El capital social de Rentas e Inversiones Baker SpA al 31 de diciembre de 2020 es de \$7.605 millones, representado por 7.643.542.788 acciones y el Patrimonio Total alcanza a \$33.036 millones, lo que corresponde a un valor libro de \$4,3 por acción.

Asumiendo que la Junta Ordinaria de Accionistas apruebe la distribución del dividendo definitivo sobre la utilidad líquida distributable que se propone, el capital y las ganancias acumuladas de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 quedarían constituidos como sigue:

	M\$
Capital emitido	7.605.482
Ganancias acumuladas ^(*)	23.177.511
Patrimonio total	30.782.993

(*) Incluye la reserva para dividendos propuestos, para efectos de presentación

Remuneraciones del Directorio

La Junta Ordinaria de Accionistas de Esmax Distribución, celebrada el 27 de abril de 2020 acordó para sus directores una dieta de 100 UF mensuales, cualquiera sea el número de sesiones que se realicen en el mes e independientemente de la asistencia de los señores directores a ésta.

Cabe señalar que los directores Jaime Besa, Juan Juanet y Marcos Mulcahy renunciaron a percibir remuneración. En consecuencia, las remuneraciones percibidas por los Directores de Rentas e Inversiones Baker por concepto de dieta en el ejercicio 2020 son las siguientes.

REMUNERACIÓN RECIBIDA POR EL DIRECTORIO	Cargo	31.12.2020 M\$
Cristián Allende	Director	17.276
José Tomás Edwards	Director	14.408
		31.684

Durante el ejercicio 2020, el Directorio de la Compañía no contrató ningún tipo de servicios de asesoría.

Remuneraciones de Ejecutivos principales

Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no pagó remuneraciones dado que no cuenta con personal contratado.

Estructura de propiedad y control de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2020, el total de acciones suscritas y pagadas de la Compañía asciende a 7.643.542.788 acciones, todas de una misma y única serie y sin valor nominal. El 100% de las acciones emitidas por la Compañía es de propiedad del fondo de inversión público chileno Private Equity I Fondo de Inversión, administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A. Al cierre del periodo no se registraron cambios de propiedad relevantes que informar.

Accionista	Rut	Número de acciones	Participación	Tipo de accionista
Private Equity I, Fondo de Inversión	76.618.603-3	7.643.542.788	100%	Controlador

Propiedad de directores en la Compañía

Al 31 de diciembre de 2020 ninguno de los directores posee acciones de la Compañía.

Cambios importantes en la propiedad en el periodo

Entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020 no se produjeron cambios en la propiedad de la Compañía.

Comentarios de accionistas y Comité de Directores

En Rentas e Inversiones Baker no se recibieron comentarios ni proposiciones respecto de la marcha de los negocios sociales entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020 por accionistas que posean o representen el 10% o más de las acciones emitidas con derecho a voto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley N°18.046 y al artículo 136 del Reglamento de Sociedades Anónimas. Al 31 de diciembre de 2020, la Compañía no cuenta con un Comité de Directores, dado que no cumple con los requisitos del artículo 50 bis de la Ley N°18.045.

Concentración de clientes y proveedores

Rentas e Inversiones Baker, registra un cliente que concentra ventas superiores al 10% de sus ingresos, así como también un único proveedor con más del 10% de los pagos efectuados en el ejercicio, correspondiendo ambos a su relacionada Esmax Distribución.

Hechos relevantes o esenciales

Durante el ejercicio 2020, la Compañía no informó Hechos Relevantes o Esenciales a la CMF.

Directores que han ejercido el cargo en los dos últimos años

Los directores que han ejercido el cargo durante los últimos ejercicios son:

Nombre	Desde	Hasta
Jaime Besa Bandeira	02-12-2019	27-04-2020
Jaime Besa Bandeira	27-04-2020	23-07-2020
Juan Juanet Rodríguez	02-12-2019	27-04-2020
Juan Juanet Rodríguez	27-04-2020	23-07-2020
Marcos Mulcahy	27-04-2020	23-07-2020
Cristián Barros Tocornal	02-12-2019	27-04-2020

Diversidad en el Directorio

Género	
Hombre	5
Mujer	0
Total	5

Nacionalidad	
Chilena	4
Extranjero	1
Total	5

Edad	
Menor a 30 años	-
30 a 40 años	1
41 a 50 años	2
51 a 60 años	1
Mayor a 60 años	1
Total	5

Antigüedad en la Organización	
Menor a 3 años	5
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	-
Entre 9 y 12 años	-
Mayor a 12 años	-
Total	5





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 el Notario Público señor Raúl Undurraga Laso, Repertorio N° 7.147-2019 e inscrita a fojas 99.062 número 48.523 en el registro de comercio del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y publicada en el Diario Oficial del 18 de diciembre de 2019.

PROPIEDADES E INSTALACIONES

INMUEBLE	COMUNA	REGIÓN
Av. Arturo Prat 3415	Iquique	Región de Tarapacá
Av. Tadeo Haenke 1808	Iquique	Región de Tarapacá
Av. Diego Portales 2462	Arica	Región de Arica y Parinacota
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 (921) 957 y Chañarillo 950	Copiapó	Región de Atacama
Panamericana Norte 2100 cruce La Cantera	Coquimbo	Región de Coquimbo
Panamericana Norte s/n (Colindante Darío Salas 301)	Coquimbo	Región de Coquimbo
Balmaceda 1665	La Serena	Región de Coquimbo
Balmaceda 3464 esq. 4 esquinas	La Serena	Región de Coquimbo
Panamericana Norte s/n esq. 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 esq. Rodríguez	Valparaíso	Región de Valparaíso
Errázuriz 1304 esq. Bellavista	Valparaíso	Región de Valparaíso
Av. San Martín esq. 6 Norte	Viña del Mar	Región de Valparaíso
La Compañía 0353 / M. Ramírez	Rancagua	Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Manso de Velasco 423	Curicó	Región del Maule

INMUEBLE	COMUNA	REGIÓN
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. Argentina 550 esq. Libertad	Chillán	Región de Ñuble
Av. Pdte. Frei 1151	Cañete	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	Quillón	Región del Biobío
Av. Pedro A. Cerda 2155 - San Pedro de la Paz	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 esq. Andes	Temuco	Región de La Araucanía
Av. Francisco Salazar 01540 esq. Las Encinas	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 esq. Antonio Varas	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
Américo Vespucio 1880	Conchalí	Región Metropolitana
Av. Gladys Marín 6475	Estación Central	Región Metropolitana
Pedro Fontova 7523, Esq. Guanaco	Huechuraba	Región Metropolitana
Panamericana Norte 2797	Independencia	Región Metropolitana
Gran Av. Paradero 20	La Cisterna	Región Metropolitana
Rojas Magallanes 1459	La Florida	Región Metropolitana
Vicuña Mackenna 9815	La Florida	Región Metropolitana
Apoquindo 8483 (Metro Los Domínicos)	Las Condes	Región Metropolitana
Colón 7550	Las Condes	Región Metropolitana
Manquehue Sur 1590	Las Condes	Región Metropolitana



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.

INMUEBLE	COMUNA	REGIÓN
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
Av. Parque Central Poniente N°21	Maipú	Región Metropolitana
Av. Américo Vespucio Sur 1001	Ñuñoa	Región Metropolitana
Tobalaba 12150	Peñalolén	Región Metropolitana
Av. Vespucio Norte Express 1273	Pudahuel	Región Metropolitana
Ruta 68 KM 7 1/2 s/n	Pudahuel	Región Metropolitana
Av. 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 esq. Perú	Recoleta	Región Metropolitana
Domingo Santa María 3925	Renca	Región Metropolitana
Freire 301	San Bernardo	Región Metropolitana
Santa Rosa 2414 esq. Pintor Cicarelli	San Joaquín	Región Metropolitana
Santa Rosa 5909 esq. Varas Mena	San Miguel	Región Metropolitana
Av. Matta 1345 esq. Roberto Espinoza	Santiago	Región Metropolitana
Luis Pasteur 6725	Vitacura	Región Metropolitana

Jaime Juan Besa Bandeira
Presidente
Rut: 15.377.652-0

Juan Alfonso Juanet Rodríguez
Director
Rut: 6.816.977-1

Cristián Alliende Arriagada
Director
Rut: 6.379.873-8

José Tomás Edwards Alcalde
Director
Rut: 9.842.648-5

Marcos Mulcahy
Director
Rut: Extranjero

Edgardo Andrés Escobar Aguirre
Gerente General
Rut: 10.325.438-8

4

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS

46



Estados de Situación Financiera RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ACTIVOS	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.414.090	445.056
Otros activos no financieros, corrientes	7.190	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	-	1.540
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	853	351.434
Activos corrientes totales	4.422.133	798.030
Activos no corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	36.575	-
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	237.194	-
Propiedad de inversión	60.468.510	61.302.916
Activos no corrientes totales	60.742.279	61.302.916
Total de activos	65.164.412	62.100.946

Estados de Situación Financiera RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

PASIVOS	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	29.113.289	74.421
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	385.765	52.816
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	36.350	-
Pasivos por Impuestos, corrientes	118.508	380.439
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	28.373
Pasivos corrientes totales	29.653.912	536.049
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	28.344.892
Pasivo por impuestos diferidos	2.474.609	2.437.012
Pasivos no corrientes totales	2.474.609	30.781.904
Patrimonio		
Capital emitido	7.605.482	7.605.482
Ganancias acumuladas	25.430.409	23.177.511
Patrimonio total	33.035.891	30.782.993
Total de Patrimonio y Pasivos	65.164.412	62.100.946

Estados de Resultados RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADO	01.01.2020 31.12.2020 M\$	02.12.2019 31.12.2019 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	7.005.885	565.931
Costo de ventas	(1.202.476)	(107.757)
Ganancia bruta	5.803.409	458.174
Gasto de administración	(1.259.142)	(35.173)
Otras ganancias (pérdidas)	(2.158)	-
Ingresos financieros	20.377	56
Costos financieros	(501.558)	(34.053)
Resultado por unidades de reajuste	(746.612)	(87.718)
Resultado antes de impuesto	3.314.316	301.286
Gasto por impuestos a las ganancias	(1.061.418)	(84.465)
Resultado del período	2.252.898	216.821
Resultado por acción		
Resultado por acción básica en operaciones continuadas	0,00029	0,00003
Resultado por acción básica	0,00029	0,00003
N° Acciones	7.643.542.788	7.643.542.788

Estados de Resultados Integrales RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	01.01.2020 31.12.2020 M\$	02.12.2019 31.12.2019 M\$
Resultado periodo	2.252.898	216.821
Otro resultado integral, antes de impuestos		
Otro resultado integral, antes de impuestos, ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	-	-
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con planes de beneficios definidos de otro resultado integral	-	-
Otro resultado integral	-	-
Resultado integral total	2.252.898	216.821

Estados de Cambios en el Patrimonio RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Emitido	Otras reservas varias	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01.01.2020	7.605.482	-	23.177.511	30.782.993
Resultado Integral	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Ganancia	-	-	2.252.898	2.252.898
Dividendos pagados	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	2.252.898	2.252.898
Saldo al 31.12.2020	7.605.482	-	25.430.409	33.035.891

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	Capital Emitido	Otras reservas varias	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora
	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 02.12.2019	7.605.482	-	22.960.690	30.566.172
Resultado Integral	-	-	-	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-
Ganancia	-	-	216.821	216.821
Dividendos pagados	-	-	-	-
Total cambios en el patrimonio	-	-	216.821	216.821
Saldo al 31.12.2019	7.605.482	-	23.177.511	30.782.993

Estados de Flujo de Efectivo RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019
(Expresados en miles de pesos chilenos (M\$))

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	01.01.2020 31.12.2020 M\$	02.12.2019 31.12.2019 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	8.065.055	-
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.216.077)	-
Otros cobros y pagos de operación		
Intereses recibidos	17.066	56
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	(955.823)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	245.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4.910.221	245.056
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades de inversión	(283.635)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(283.635)	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	(229.354)	-
Intereses pagados	(428.198)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(657.552)	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambios	3.969.034	245.056
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.969.034	245.056
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	445.056	200.000
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	4.414.090	445.056

Transacciones entre Empresas Relacionadas

RENTAS E INVERSIONES BAKER SpA

RUT	Sociedad	Relación	País	Mon	Tipo de Transacción
79.588.870-5	Esmax Distribución SpA	Matriz común	Chile	CL\$	Arriendo terrenos
				CL\$	Servicio de administración
				CL\$	Arriendos espacios a terceros
				CL\$	Mandato pago dividendos
				CL\$	Pago de impuesto al patrimonio
				CL\$	Pago F.29
				CL\$	Recuperación de gastos
				CL\$	Pago a proveedores
81.218.300-1	Esmax Industrial SpA	Matriz común	Chile	CL\$	Recuperación de gastos
77.104.937-0	Loa Desarrollo SpA.	Matriz común	Chile	UF	Intereses Mutuo
				UF	Préstamo (Mutuo)

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, el cual se registra al 31 de diciembre de 2019 dentro del rubro de efectivo y equivalentes al efectivo, como inversión en depósitos a plazos.

Monto de Transacción		Efecto en Resultados (Cargo) Abono	
31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$	31.12.2020 M\$	31.12.2019 M\$
6.684.921	581.987	6.684.921	536.669
(409.307)	(33.636)	(409.307)	(33.636)
-	56.695	-	28.322
-	245.000	-	-
(104.974)	-	(104.974)	-
(51.279)	-	-	-
(252.818)	-	(252.818)	-
(57.739)	-	-	-
-	(8.612)	-	(8.612)
2.122	-	1.269	-
237.113	-	-	-



Conceptualización,
Diseño y Diagramación
SOLOUNO Diseño Gráfico
www.solouno.cl





Cerro Colorado 5240, Torre 1, Piso 12.
Las Condes. Chile.
www.esmax.cl