MEMORIA 2020

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

INDICE

CARTA DEL PRESIDENTE

CAPITULO I IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

CAPITULO II ACTIVIDADES Y ÁMBITO DE NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

CAPITULO III PROPIEDAD Y ACCIONES

CAPITULO IV RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPITULO V ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

CAPITULO VI FILIALES Y COLIGADAS

CAPITULO VII HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

CAPITULO VIII DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

CAPITULO IX ESTADOS FINANCIEROS

CARTA DEL PRESIDENTE

Estimados señores accionistas,

En nombre del directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. tenemos el agrado de poner a su disposición la memoria anual del ejercicio 2020.

El año 2020 fue un año estratégico para nuestra compañía, toda vez que se cumplió con el objetivo planteado el año 2016 de vender la totalidad de los terrenos que poseía nuestra filial Inversiones Sixterra S.A. La venta se realizó mediante una licitación pública para la cual se contrataron los servicios de la reconocida firma Tattersall Gestión de Activos. Se publicaron avisos en los medios más importantes de circulación del país, llevándose a cabo la licitación en forma exitosa el día 1 de octubre del 2020.

Producto de la venta de los activos, el 12 de noviembre del 2020, la junta de accionistas de la sociedad acordó distribuir un dividendo de $594,66 por acción siendo el dividendo más alto distribuido en la historia de la compañía, y repartir a los accionistas parte del capital de la sociedad por la suma de $199,6 pesos por cada acción.

En nombre del Directorio, agradezco el apoyo de nuestros accionistas y el esfuerzo de nuestros colaboradores para con la empresa.

Vicente Navarrete Rolando
Presidente del Directorio
Inmobiliaria Sixterra S.A.

CAPITULO I

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social	:	INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.
Domicilio Legal	:	Santiago, Chile
Rol Único Tributario	:	76.306.696-7
Tipo de Sociedad	:	Sociedad Anónima Abierta
Registro de valores	:	N°1.110 del 23 de octubre de 2013

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de Constitución: Notaría Andrés Rubio Flores, 09 de Mayo de 2013, Santiago, Chile.

Inscripción a fojas 46.319 N°30.924 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2013.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Gerencia General
Santa María 2050, Providencia, Santiago
Teléfono: (562) 224788008
Sitio WEB: www.sixterra.cl
Departamento de Acciones:
DCV Registros S.A. Av. Apoquindo 4001, piso 12, Las Condes, Santiago, Chile

HISTORIA DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2013, celebrada por la sociedad Sintex S.A., se acordó la división de ésta en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Sintex S.A. como continuadora legal con su misma personalidad jurídica y acordándose la constitución de una nueva sociedad anónima abierta denominada Inmobiliaria Sixterra S.A., la cual nació producto de la división, sobre la base del balance de división al 31 de diciembre de 2012.

Inmobiliaria Sixterra S.A. se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 09 de mayo de 2013 otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, ejerciendo su gestión de mercado a través de su filial Inversiones Sixterra S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de valores y Seguros con el N°1.110, con fecha 23 de octubre de 2013.

DIRECTORIO DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

Conforme a los Estatutos de la Sociedad, el Directorio está compuesto por 5 integrantes, elegidos por un período de 3 años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. En caso de producirse la vacancia de un director, el Directorio puede designar un reemplazante hasta la realización de la siguiente Junta Ordinaria de Accionistas, en la cual el Directorio debe renovarse en su totalidad.

El Directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A. fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 4 de abril de 2019, quedando conformado como se informa a continuación. Con fecha 4 de abril de 2019 se nombró Gerente General a don Pablo Ayala Rolando según acta de Directorio de la Sociedad de sesión celebrada con dicha fecha.

DIRECTORIO

Vicente Navarrete Rolando
Presidente
6.426.187-8

Marcelo Nacrur Awad
Director
6.908.066-9

Vicente Navarrete Sifri
Director
17.601.166-1

Edmundo Puentes Ruiz
Director
6.193.740-4

Francisco Navarrete Etchepare
Director
17.704.120-3

Gerente General de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Pablo Ayala Rolando
6.771.004-5

CAPITULO II

ACTIVIDADES Y ÁMBITO DE NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad de inversiones, siendo su objeto efectuar y mantener inversiones en bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, incluso mobiliarios, de cualquier tipo que sean, vender, permutar, ceder y enajenar a cualquier título, inmuebles, valores mobiliarios, acciones, bonos, opciones, pagarés y demás efectos de comercio y, en general, cualquier otro título, participación o valor.

Sus activos son acciones de Inversiones Sixterra S.A.

Inmobiliaria Sixterra S.A. tiene como permanente desafío buscar oportunidades de negocio para los terrenos de su propiedad, supervisar el uso eficiente de los recursos y velar por los adecuados procedimientos contables y administrativos de su filial, enmarcado dentro de los criterios establecidos por su Directorio.

TERRENOS

La Sociedad a través de su filial Inversiones Sixterra S.A. poseía terrenos en la Quinta Región, ubicados en la zona de Quintero-Puchuncaví y en Concón.

FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo de la sociedad se relacionan con los activos y actividades inmobiliarias de su filial Inversiones Sixterra S.A., siendo relevante la variación del valor económico que experimenten en el tiempo los terrenos de naturaleza urbana y rural que posee la filial Inversiones Sixterra S.A., pudiendo verse afectados favorablemente o desfavorablemente por cambios en la normativa territorial que regula el uso de suelos y determina sus coeficientes o parámetros de constructibilidad, como también variaciones propias de la actividad económica. Las medidas utilizadas para mitigar los riesgos corresponden a una permanente actualización de los informes de uso de suelo emitidos por las municipalidades respectivas y su ocupación en el desarrollo de actividades actualmente permitidas y una actualización permanente de las variaciones del mercado.

POLITICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La inversión en terrenos se relaciona con la posibilidad de agregarle valor a los terrenos que posee la filial Inversiones Sixterra S.A., lo cual conlleva la eventual inversión en infraestructura o mejoramiento de esos terrenos para proceder a su venta.

En cuanto a la política de financiamiento, la sociedad ha definido una estrategia que tiene como base el uso de fuentes de financiamiento de corto o largo plazo asociadas directamente al período de retorno de la inversión, de tal forma que se encuentren calzados los plazos de servicio de la deuda o financiamiento con los períodos esperados de retorno de la inversión. Los instrumentos de financiamiento corresponden a la oferta y condiciones normales que el sistema bancario otorga a las empresas del sector inmobiliario y considera la evaluación de otorgamiento de garantías reales sobre los financiamientos obtenidos, como puede ser el caso de hipotecas sobre un terreno en el cual se efectúe una inversión en infraestructura. En la fecha actual la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A, así como su filial Inversiones Sixterra S.A., no tienen financiamientos vigentes provenientes del sistema financiero local o extranjero.

PLAN DE INVERSIONES

La sociedad no tiene contemplada la ejecución de un plan de inversiones anuales, sino que mantiene su política de efectuar las acciones durante el ejercicio que permitan agregarle valor a los terrenos e inversiones inmobiliarias existentes para su venta, procurando obtener un adecuado rendimiento para los accionistas cautelando la liquidez de la compañía.

CAPITULO III

PROPIEDAD Y ACCIONES

ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

RUT	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ACCIONES	%
76.827.149-6	NUEVA ALGINA INVERSIONES LIMITADA	6.216.487	24,87%
76.827.146-1	ALGINOVA INVERSIONES LTDA	6.214.313	24,86%
76.232.890-9	INV VIQUIM LTDA	3.326.366	13,31%
76.232.920-4	INVERSIONES ACSIN LTDA	3.000.000	12,00%
76.827.119-4	INVERSIONES NUEVA QUIAPO SUR LIMITADA	2.149.794	8,60%
76.827.127-5	INVERSIONES FUENGIROLA LTDA	2.044.926	8,18%
87.597.600-1	SOCIEDAD DE TRANSPORTE TRANSALGAS SA	560.379	2,24%
6.426.188-6	JAVIER NAVARRETE ROLAND	109.910	0,44%
4.943.024-8	PRODUCTOS QUIMICOS ALGINA S.A.	77.651	0,31%
	TOTAL	23.512.265	94,06%

12 MAYORES ACCIONISTAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

RUT	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ACCIONES	%
96.571.220-8	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S A	8.300.614	33,20%
76.827.149-6	NUEVA ALGINA INVERSIONES LIMITADA	6.216.487	24,87%
76.232.890-9	INV VIQUIM LTDA	3.326.366	13,31%
76.232.920-4	INVERSIONES ACSIN LT	3.000.000	12,00%
76.827.119-4	INVERSIONES NUEVA QUIAPO SUR LIMITADA	2.149.794	8,60%
87.597.600-1	TRANSALGAS SA	560.379	2,24%
76.306.696-7	INMOBILIARIA SIXTERRA SA DERECHO A RETIRO	289.511	1,16%
6.426.188-6	NAVARRETE ROLANDO JAVIER ENRIQUE	109.910	0,44%
4.943.024-8	CARMEN REHBEIN OHACO	77.651	0,31%
80.537.000-9	LARRAIN VIAL S.A. CORREDORA DE BOLSA	36.464	0,15%
76.827.120-1	SOC. DE INVER. E INMOB. MONTENEGRO LTDA	30.000	0,12%
96.665.450-3	ITAU CORREDORAS DE BOLSA LIMITADA	27.585	0,11%
	OTROS ACCIONISTAS	858.239	3,49%
	TOTAL	24.983.000	100,00%

PERSONAS NATURALES DETRÁS DE LOS ACCIONISTAS CONTROLADORES AL 31 DE DICIEMBRE 2020

Forma de Ejercer el Control	Navarrete Rolando Vicente 6.426.187-8	Navarrete Rolando Javier 6.426.188-6	Navarrete Legarreta Alejandra 15.934.379-0	Navarrete Legarreta Cristóbal 16.018.163-K	Navarrete Sifri Vicente 17.601.166-1	Navarrete Sifri Eduardo 18.635.983-6	Etchepare Rolando Denise 11.478.243-2	Navarrete Etchepare Fernanda 17.084.737-7	Navarrete Etchepare Francisco 17.704.120-3	Navarrete Etchepare Nicolás 18.392.443-5	Total
Nueva Algina Inversiones Ltda.	49,9829%	49,9420%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Alginova Inversiones Ltda.	49,9595%	50,0205%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Inversiones Viquim Ltda.	24,082%	0,582%	18,834%	18,834%	18,834%	18,834%					100%
Inversiones Acsin Ltda	0,800%	79,200%	-	-	-	-	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	100%
Inversiones Quiapo Sur SpA.	51,25%	48,75%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Inversiones Nueva Quiapo Sur Ltda.	51,2228%	48,7018%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Inversiones Fuengirola Ltda.	51,1996%	48,7804%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Soc. Transp. Trasalgas Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Productos Químicos Algina S.A.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%

TRANSACCIONES EN BOLSA

a) Durante el ejercicio 2020 no hubo transacciones de Acciones Sixterra efectuadas por el Presidente, Directores, Gerente General, Principales ejecutivos y Accionistas Controladores.

b) Las transacciones realizadas en las Bolsas de Corredores, Bolsa de valores de Valparaíso y Bolsa Electrónica de Chile durante los últimos cinco años se resume a continuación:

PERIODO	ACCIONES	Monto $ transado	Precio medio ponderado
2016			
1er trimestre	4.725	7.450.242	1.576,77
2do trimestre	46.165	66.042.715	1.430,58
3er trimestre	46.598	65.570.504	1.407,15
4to trimestre	10.041	14.354.078	1.429,55
2017			
1er trimestre	67.604	95.326.110	1.410,07
2do trimestre	15.554	21.931.140	1.410,00
3er trimestre	180	234.000	1.300,00
4to trimestre	7.078	8.585.791	1.213,03
2018			
1er trimestre	19.554	19.144.688	979,07
2do trimestre	46.132	49.332.468	1.069,38
3er trimestre	34.444	38.575.992	1.119,96
4to trimestre	23.222	29.102.161	1.253,22

POLITICA DE DIVIDENDOS

De acuerdo a sus estatutos, la sociedad mantiene la política de repartir no menos del 30% de las utilidades liquidas distribuibles del ejercicio, mediante un dividendo definitivo, sin perjuicio que el Directorio pueda acordar la distribución de algún dividendo provisorio, siempre que no hubiere pérdidas acumuladas.

Para el cálculo de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, el Directorio ha acordado no considerar las ganancias o pérdidas producto de las variaciones relevantes del valor razonable de los activos denominados Propiedades de Inversión.

DIVIDENDOS PAGADOS LOS ÚLTIMOS 3 AÑOS

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 02 de mayo de 2018, se acordó, por unanimidad, pagar un Dividendo total de $240/acción, que se desglosa de la siguiente manera: (i) un dividendo provisorio por un monto de $72,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018; y, (ii) un dividendo eventual por un monto de $168,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas, pagado a contar del 23 de mayo de 2018.

En Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 26 de Septiembre de 2018, se acordó, por unanimidad, pagar un dividendo total de $128,00 por acción, que se desglosa de la siguiente manera : (i) un dividendo provisorio por un monto de $56,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades del ejercicio 2018; y, (ii) un dividendo eventual por un monto de $72,00 por acción, a ser pagado en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas. El pago de este dividendo se efectuó a contar del día 17 de octubre de 2018.

No hubo pago de dividendos en el ejercicio 2019.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 12 de noviembre 2020, se acordó distribuir un dividendo de $594,6588 por acción en dinero efectivo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad. El pago se efectuará a partir del 18 de noviembre de 2020.

La referida junta Extraordinaria de accionistas también acordó realizar una disminución de capital, por medio de la distribución $199,6408 por cada acción de la Sociedad. La fecha de pago será determinada por el directorio una vez legalizada dicha disminución.

CAPITULO IV
RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

A) DIVERSIDAD EN EL DIRECTORIO

Número de personas por género: Mujeres : 0 Hombres: 5

Número de personas por nacionalidad: Chilena : 5 Otras : 0

Número de personas por rango edad: Hasta 30 años : 1
De 30 a 40 años: 1
De 41 a 50 años: 0
De 51 a 60 años: 0
De 61 a 70 años: 3

Número de personas por antigüedad: Entre 3 y 6 años: 4
Menos de 2 años: 1

B) DIVERSIDAD EN LA GERENCIA GENERAL Y DEMAS GERENCIAS QUE REPORTAN A ESTA GERENCIA O AL DIRECTORIO.

Número de personas por género: Mujeres: 0 Hombres: 1

Número de personas por nacionalidad: Chilena: 1 Otras: 0

Número de personas por rango edad: De 51 a 60 años: 1

Número de personas por antigüedad: Entre 0 y 3 años: 1

C) DIVERSIDAD EN LA ORGANIZACIÓN

Número de personas por género: Mujeres: 0 Hombres: 1

Número de personas por nacionalidad: Chilena: 1 Otras: 0

Número de personas por rango edad: De 51 a 60 años: 1

Número de personas por antigüedad: Entre 0 y 3 años: 1

D) BRECHA SALARIAL POR GENERO

La organización tiene 1 persona de sexo masculino en calidad de personal propio.

CAPITULO V

ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA SIXTERRA S.A.

REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO Y EJECUTIVOS

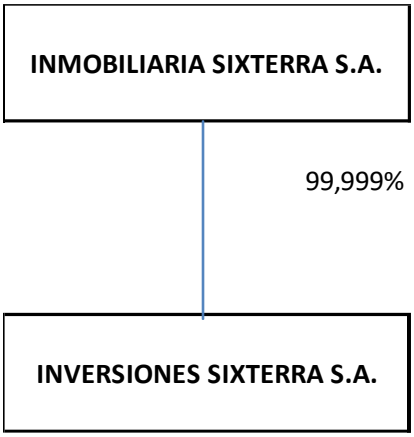
Remuneraciones del Directorio
Las remuneraciones recibidas por los Directores, incluyendo aquellas recibidas en las sociedades filiales durante el ejercicio 2020, ascienden a la suma de M$41.328.-

Remuneraciones ejecutivos
El total consolidado de las remuneraciones percibidas por la plana ejecutiva durante el ejercicio 2020 fue la suma de M$41.077.-

PERSONAL	INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. consolidado
EJECUTIVOS	1
PROFESIONALES Y TÉCNICOS	0
TOTAL	1

CAPITULO VI.

FILIALES Y COLIGADAS



DIRECCIONES DE FILIALES Y COLIGADAS

INVERSIONES SIXTERRA S.A.
RUT: 76.075.714-4
Santa María 2050, Providencia, Santiago
Teléfono: (562)22478 8000

CAPITULO VII.

HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES AÑO 2020

DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS Y DISMINUCIÓN DE CAPITAL

Con fecha 27 de octubre 2020 en sesión extraordinaria el Directorio de la Sociedad acordó citar a junta Extraordinaria de Accionistas de inmobiliaria Sixterra S.A., para el día 12 de noviembre 2020, para someter a consideración, las siguientes materias: a) Acordar la distribución entre los accionistas de un dividendo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad de $594,7 por acción. B) Acordar la disminución del capital social en la suma de M$4.991.020 y la distribución del monto de dicha disminución entre los accionistas de la Sociedad, a razón de $199,6 por cada acción de la Sociedad de que sean titulares.

ADJUDICACIÓN DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

Con fecha 5 de octubre de 2020 Inmobiliaria Gesterra S.A sociedad relacionada al controlador de Inmobiliaria Sixterra S.A:, se adjudicó la totalidad de los activos inmobiliarios de la filial de la Sociedad, Inversiones Sixterra S.A., ubicados en las zonas de Concón y Quinteros-Puchuncaví. La adjudicación de los inmuebles señalados precedentemente a Inmobiliaria Gesterra S.A., constituye una operación entre artes relacionadas que fue previamente aprobada por los accionistas de la Sociedad en junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 21 de septiembre del 2020.

La adjudicación de los inmuebles ubicados en Concón fue adjudicada en UF 154.396, y el lote formado por los inmuebles ubicados en las zonas de Puchuncaví y Quintero fue adjudicado en UF 610.995, valores que corresponden al precio mínimo de venta aprobado por los accionistas en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 21 de septiembre del 2020.

ENAJENACÓN DE ACTIVOS DE LA SOCIEDAD

Con fecha 21 de septiembre 2020, en Junta Extraordinaria de Accionistas, se aprobó la enajenación de activos inmobiliarios de la Sociedad Inversiones Sixterra S.A., filial de la Sociedad, representativos del 99% de los activos de Inversiones Sixterra S.A., que a su vez representa un 90% del activo de la Sociedad. Para tales efectos, en la junta antes señalada se aprobó que la enajenación de tales activos se efectúe a través de un proceso de licitación conducido por un tercero especialmente contratado al efecto, y de conformidad a las normas sobre operaciones con partes relacionadas contenidas en el Título XVI de la Ley N° 18.046, sobre Sociedades Anónimas, se aprobó que en dicho proceso pueda participar, directa o indirectamente, el controlador de la Sociedad.
El acuerdo de enajenación de activos referido precedentemente, involucra un porcentaje superior al 50% de los activos de Inversiones Sixterra S.A., la que a su vez representa más de un 20% del activo de la Sociedad, su aprobación genera derecho a retiro a los accionistas disidentes, el cual deberá ejercerse dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la Junta, en los términos dispuestos por las normas legales y reglamentarias pertinentes.

SINTESIS DE COMENTARIOS (ART. 74, INC. 3°, LEY 18.046)

No existen comentarios ni proposición que informar.

CAPITULO VIII

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de fecha 30 de marzo de 2021, los directores y el gerente general de Inmobiliaria Sixterra S.A., firmantes de esta declaración, se hicieron responsables bajo juramento de la veracidad de toda la información incorporada en el informe referido al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estado de flujo efectivo
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Notas explicativas a los estados financieros
- Análisis razonado
- Resumen de hechos relevantes del ejercicio

Vicente Navarrete Rolando
Director
RUT 6.426.187-8

Marcelo Nacrur Awad
Director
RUT 6.908.066-9

Edmundo Puentes Ruiz
Director
RUT 6.193.740-4

Vicente Navarrete Sifri
Director
RUT 17.601.166-1

Francisco Navarrete Etchepare
Director
RUT 17.704.120-3

Pablo Ayala Rolando
Gerente General
RUT 6.771.004-5

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de fecha 30 de marzo de 2021, los directores y el gerente general de Inmobiliaria Sixterra S.A., firmantes de esta declaración, se hicieron responsables bajo juramento de la veracidad de toda la información incorporada en el informe referido al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estado de flujo efectivo
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Notas explicativas a los estados financieros
- Análisis razonado
- Resumen de hechos relevantes del ejercicio

Vicente Navarrete Rolando
Director
RUT 6.426.187-8

Marcelo Nacrur Awad
Director
RUT 6.908.066-9

Edmundo Puentes Ruiz
Director
RUT 6.193.740-4

Vicente Navarrete Sifri
Director
RUT 17.601.166-1

Francisco Navarrete Etchepare
Director
RUT 17.704.120-3

Pablo Ayala Rolando
Gerente General
RUT 6.771.004-5

CS Escaneado con CamScanner

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En sesión de directorio de fecha 30 de marzo de 2021, los directores y el gerente general de Inmobiliaria Sixterra S.A., firmantes de esta declaración, se hicieron responsables bajo juramento de la veracidad de toda la información incorporada en el informe referido al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo al siguiente detalle:

- Estado de situación financiera
- Estados de resultados integrales
- Estado de flujo efectivo
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Notas explicativas a los estados financieros
- Análisis razonado
- Resumen de hechos relevantes del ejercicio

Vicente Navarrete Rolando
Director
RUT 6.426.187-8

Marcelo Nacrur Awad
Director
RUT 6.908.066-9

Edmundo Puentes Ruiz
Director
RUT 6.193.740-4

Vicente Navarrete Sifri
Director
RUT 17.601.166-1

Francisco Navarrete Etchepare
Director
RUT 17.704.120-3

Pablo Ayala Rolando
Gerente General
RUT 6.771.004-5

CAPITULO IX.

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIAL

Estados Financieros Consolidadosal
31 de diciembre de 2020 y 2019
e Informe de los Auditores Independientes

Contenido:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera Clasificados Consolidados
Estados de Resultados Integrales Consolidados por Función
Estados de Cambio en el Patrimonio Neto Consolidados Estados
de Flujos de Efectivo Consolidados - Método DirectoNotas a los
Estados Financieros Consolidados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Santiago, 30 de marzo de 2021

A los señores Accionistas de
Inmobiliaria Sixterra S.A. y Filial

Hemos efectuado una auditoria a los estados financieros consolidados adjuntos de Inmobiliaria Sixterra S.A. y Filial, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración

La Administración de Inmobiliaria Sixterra S.A. es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

PKF Chile Auditores Consultores Ltda. es una firma miembro de PKF International Limited, una red de firmas legalmente independientes y no acepta ninguna responsabilidad por las acciones u omisiones de cualquier miembro individual o firma corresponsal o firmas.

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

Opinión

En nuestra opinión, basada en nuestra auditoria, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los resultadosde sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

PKF Chile Auditores Consultores Ltda.

Luis Vicuña C.

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS, CLASIFICADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M$)

ACTIVOS	**Nota** N°	**31.12.2020** M$	**31.12.2019** M$
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	1.862.882	484.518
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	4	248.072	13.607
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		2.110.955	498.125
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5	-	21.928.521
Activos corrientes totales		2.110.955	22.426.646
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedades, planta y equipos		1.068	1.368
Activos por Impuestos Diferidos	8 b)	-	387.175
Total de activos no corrientes		1.068	388.543
TOTAL ACTIVOS		2.112.023	22.815.189

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota N°	31.12.2020 M$	31.12.2019 M$
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	478.138	272.402
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	9	2.667	1.200
Total de pasivos corrientes		480.805	273.602
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Pasivo por impuestos diferidos	8 b)	-	313
Total de pasivos no corrientes		-	313
Total pasivos		480.805	273.915
PATRIMONIO:			
Capital emitido	10 b)	3.091.108	8.082.128
Acciones propias en cartera	10 b)	(260.492)	-
(Pérdidas) Ganancias acumuladas	10 d)	(749.502)	14.909.042
Otras reservas	10 e)	(449.896)	(449.896)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		1.631.218	22.541.274
Total de patrimonio		1.631.218	22.541.274
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		2.112.023	22.815.189

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS POR FUNCIONPOR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M$)

	Nota N°	01.01.2020 31.12.2020 M$	01.01.2019 31.12.2019 M$
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	11	22.053.768	-
COSTO DE VENTAS	12	(22.325.843)	(20.481)
(PÉRDIDA) GANANCIA BRUTA		(272.075)	(20.481)
Gastos de administración	13	(209.484)	(178.873)
Otras ganancias, por función		31.874	-
Otros gastos, por función		(5.140)	(5.055)
Otras pérdidas	14	(117.966)	(91.668)
Ingresos financieros		3.031	28.502
Costos financieros		(3.780)	(10.896)
Diferencias de cambio		-	-
Resultado por unidades de reajuste		(3.832)	(23.061)
Pérdida antes de impuestos		(577.372)	(301.532)
Resultado por impuestos a las ganancias	8 c)	(386.862)	205.993
Pérdida procedente de operaciones continuadas		(964.234)	(95.539)
Pérdida del período		(964.234)	(95.539)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIAL

ESTADOS CONSOLIDADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M$)

	01.01.2020 30.12.2020 M$	01.01.2019 30.12.2019
Estado de otros resultados integrales		
Pérdida del período	(964.234)	(95.539)
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto		
Otro resultado integral, antes de impuestos, (pérdidas) por revaluación	-	(3.189.953)
Impuesto a las ganancias relacionado con, pérdida por revaluación	-	861.287
Otros ingresos y gastos con cargo o abono en el patrimonio neto, total	-	(2.328.666)
Total Resultado de ingresos y gastos integrales	(964.234)	(2.424.205)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuibles		
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a los accionistas mayoritarios	(964.234)	(2.424.205)
Resultado de ingresos y gastos integrales atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Total Resultado de ingresos y gastos integrales	(964.234)	(2.424.205)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIAL

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADOS METODO DIRECTO POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M$)

	Nota N°	31.12.2020 M$	31.12.2019 M$
FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		22.053.768	-
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(940.048)	(217.163)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(43.082)	(131.724)
Dividendos pagados		(14.521.152)	(102.907)
Intereses pagados		(3.780)	(10.896)
Intereses recibidos		3.031	28.503
Impuesto a las ganancias (pagadas) reembolsados		-	(1.875.509)
Otras (salidas) entradas de efectivo		(179.353)	16.566
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación		6.369.384	(2.293.130)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION:			
Devolución de capital		(4.991.020)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(4.991.020)	-
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		1.378.364	(2.293.130)
(DISMINUCIÓN) INCREMENTO NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		1.378.364	(2.293.130)
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO		484.518	2.777.648
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		1.862.882	484.518

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIAL

ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019
(En miles de pesos - M$)

	Nota	Capital emitido	Acciones en cartera propia	Otras reservas	(Pérdidas) Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participa-ciones no controladoras	Patrimonio total
		M$		M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial 01 de enero de 2020		8.082.128	-	(449.896)	14.909.042	22.541.274	-	22.541.274
Dividendo	10 c)	-	-	-	(14.694.310)	(14.694.310)	-	(14.694.310)
Disminución de capital	10 b)	(4.991.020)	-	-	-	(4.991.020)	-	(4.991.020)
Acciones en cartera propia	10 b)	-	(260.492)	-	-	(260.492)	-	(260.492)
Pérdida del período		-	-	-	(964.234)	(964.234)	-	(964.234)
Saldo final al 31 de diciembre de 2020	10	3.091.108	(260.492)	(449.896)	(749.502)	1.631.218	-	1.631.218
Saldo inicial 01 de enero de 2019		8.082.128	-	(449.896)	17.333.247	24.965.479	-	24.965.479
Pérdida del período resultados integrales		-	-	-	(95.539)	(95.539)	-	(95.539)
Pérdida del período otros resultados integrales		-	-	-	(2.328.666)	(2.328.666)	-	(2.328.666)
Saldo final al 31 de diciembre de 2019	10	8.082.128	-	(449.896)	14.909.042	22.541.274	-	22.541.274

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y

FILIALINDICE

Contenido **Página**

1. ENTIDAD QUE REPORTA 1
2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS YPOLITICAS CONTABLES 1

a) Bases de preparación 1
b) Bases de consolidación 2
c) Período contable 4
d) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas 5
e) Transacciones en moneda extranjera 6
f) Compensación de saldos y transacciones 6
g) Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidospara la venta 6
h) Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada 7
i) Reconocimientos de ingresos 7
j) Activos financieros 7
k) Método de la tasa de interés efectiva 8
l) Deterioro de activos financieros 8
m) Pasivos financieros 8
n) Provisiones 9
o) Pasivos contingentes 10
p) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos 10
q) Dividendo mínimo 11
r) Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF) 11
s) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas 12
t) Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores 13
u) Clasificación corriente y no corriente Estado de flujo de efectivo 13
v) Estado de flujo de efectivo 13
w) Medio ambiente 14

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO 14
4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR 14
5. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA 15
6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADA 17
7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR 18

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y

FILIALINDICE

	Contenido	Página
8.	IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	19
9.	PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	20
10.	PATRIMONIO NETO	20
11.	INGRESOS ORDINARIOS	22
12.	COSTO DE VENTA	22
13.	GASTOS DE ADMINISTRACION	23
14.	OTRAS PERDIDAS	23
15.	INFORMACION POR SEGMENTOS	23
16.	MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA	24
17.	CONTINGENCIAS	25
18.	SANCIONES	25
19.	HECHOS RELEVANTES	25
20.	HECHOS POSTERIORES	25

INMOBILIARIA SIXTERRA S.A. Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
(Cifras en miles de pesos)

1. ENTIDAD QUE REPORTA

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 24 de abril de 2013, celebrada por la sociedadSintex S.A. se acordó la división de ésta en dos sociedades anónimas abiertas, subsistiendo Sintex S.A. como continuadora legal con su misma personalidad jurídica y acordándose la constitución de una nueva sociedad anónima abierta denominada Inmobiliaria Sixterra S.A., lacual nació producto de la división, sobre la base del balance de división al 31 de diciembre de 2012.

Inmobiliaria Sixterra S.A. (en adelante la Compañía), se constituyó mediante Escritura Públicade fecha 9 de mayo de 2013, pactando su domicilio en las ciudades de Viña del Mar y Santiago.

Inmobiliaria Sixterra S.A. es una sociedad cuya actividad está orientada principalmente a inversiones en el ámbito inmobiliario, siendo a nivel patrimonial, su mayor filial la sociedad Inversiones Sixterra S.A., la que tiene por objeto el mercado inmobiliario enfocado en el sectorindustrial.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores con el Nº 1110, de fecha 22 de octubre de 2013.

2. BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS YPOLITICAS CONTABLES

a. Bases de preparación - Los Estados Financieros Consolidados intermedios de la Compañía al 31 de diciembre de 2020 y 2019 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes a esa fecha y emitidas por el International Accounting Standars Board (en adelante "IASB") y las Normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados a partir de los registros contables mantenidos por la Sociedad Matriz y por las otras entidades que forman parte de Inmobiliaria Sixterra S.A.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, elcosto histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios. El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición, independiente si este precio observable o estimado utilizando otra técnicade valorización. La Compañía considera las características de los activos y pasivos si los participantes del mercado toman esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable para efectos de medición y/o revelación en estos estados financieros es determinado de dicha forma, excepto por las mediciones que tienenalgunas similitudes con el valor de mercado, pero que no son valor razonable, tales como el valor neto de realización de NIC 2 o el valor de uso de NIC 36.

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Sixterra S.A. y filial al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y los flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

b. Bases de consolidación - Los estados financieros consolidados incorporan los estados financieros de la Compañía matriz y las entidades controladas por la Compañía. El control es alcanzado cuando la Compañía:

- Tiene el control sobre la inversión,
- Está expuesto o tiene el derecho, a los retornos variables del involucramiento con lainversión, y
- Tiene la capacidad para usar su control para afectar los retornos de la inversión.

La Compañía efectuó su evaluación sobre control basada en todos los hechos y circunstancias yla conclusión es reevaluada si existe un indicador de que hay cambios de al menos uno de los tres elementos detallados arriba.

Cuando la Compañía tiene menos que la mayoría de los derechos de voto de una inversión, alcanza el control cuando los derechos de votos son suficientes para en la práctica, dar la habilidad para dirigir las actividades relevantes de la inversión en forma unilateral. La Compañíaconsidera todos los hechos y circunstancias en la evaluación si los derechos de voto en una inversión son suficientes para dar el control, incluyendo:

- El tamaño de la participación del derecho de voto de la Compañía en relación con eltamaño y la dispersión de los otros tenedores de voto,
- Derechos de voto potenciales mantenidos por la Compañía, otros tenedores u otras partes,
- Derechos originados en acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho adición y circunstancias que indique que la Compañía tiene o no, la habilidad para dirigir las actividades relevantes cuando las decisiones necesitan ser efectuadas, incluyendo patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas de anteriores.

La consolidación de una filial comienza cuando la Compañía obtiene control sobre la filial y termina cuando la Compañía pierde el control de la filial. Específicamente, los ingresos y gastosde una filial adquirida o vendida durante el año son incluidos en el estado de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad obtiene control hasta la fecha cuando la Sociedad ya no controla a la filial.

Los resultados y cada componente de otros resultados integrales se atribuyen a los propietariosde la Compañía y a las participaciones no controladoras. El resultado integral total de la filial seatribuye a los propietarios de la Compañía y a las participaciones no controladoras incluso si esto resulta que las participaciones no controladoras tengan un saldo negativo.

Los efectos de las transacciones significativas realizadas con la sociedad filial han sidoeliminados y se ha reconocido la participación de los inversionistas minoritarios que se presentaen el balance general y en el estado de resultados, en la cuenta participación no controladora.

i. **Filiales:** Una filial es una entidad sobre la cual la Compañía ejerce directa o indirectamente control según se definió anteriormente. Se consolidan por este método aquellas entidades en las que a pesar de no tener este porcentaje de participación se entiende que sus actividades se realizan en beneficio de la sociedad, estando expuesta a todos los riesgos y beneficios de la entidad dependiente.

   Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en el estado de situación financiera consolidado, dentro del patrimonio, deforma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora.

   Los cambios en la participación de la Compañía en la propiedad de una subsidiaria que noresultan en la pérdida de control sobre la filial se contabilizan como transacciones de patrimonio. Los importes en libros de la participación de la Compañía y las participaciones controladoras son ajustados para reflejar el cambio en sus participaciones relativas en la filial. Cualquier diferencia entre el importe por el cual las participaciones no controladorasson ajustadas y el valor razonable de la consideración pagada o recibida se reconoce directamente en patrimonio y se atribuye a los propietarios de la Sociedad.

ii. **Asociadas y negocios conjuntos:** Una asociada es una entidad sobre la cual la Sociedad ejerce influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en las decisiones de políticas financieras y operativas de una inversión, pero no control o control conjunto sobre esas políticas. Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netosdel acuerdo conjunto. Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control de un acuerdo, que sólo existe cuando las decisiones sobre las actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

   Los resultados, activos y pasivos de las asociadas son incorporados en estos Estados Financieros utilizando el método de la participación, excepto cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta, en cuyo caso es contabilizada en conformidadcon IFRS 5 Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta y Operaciones Discontinuadas. Bajo el método de la participación, las inversiones en asociadas y/o negocios conjuntos son registradas inicialmente al costo, y son ajustadas posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la asociada que corresponde a la Sociedad, menos cualquier deterioro en el valorde las inversiones individuales.

   Cuando la participación de la Compañía en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto excede su participación en éstos, la entidad dejará de reconocer su participaciónen las pérdidas adicionales. La participación en una asociada o negocio conjunto será el importe en libros de la inversión en la asociada o negocio conjunto determinado según elmétodo de la participación, junto con cualquier participación a largo plazo que, en esencia,forme parte de la inversión neta de la entidad en la asociada o negocio conjunto.

Una inversión en una asociada y/o negocio conjunto se contabilizará utilizando el métodode la participación, desde la fecha en que pasa a ser una asociada o negocio conjunto. Enel momento de la adquisición de la inversión en una asociada y/o negocio conjunto cualquier exceso del costo de la inversión sobre y la parte de la Compañía en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada, se contabilizará como plusvalía, y se incluirá en el importe en libros de la inversión. Cualquier exceso dela participación de la entidad en el valor razonable neto de los activos y pasivos identificables de la participada sobre el costo de la inversión, después de efectuar una reevaluación, será reconocida inmediatamente en los resultados integrales en el período en el cual la inversión fue adquirida.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 la Compañía no tiene sociedades de control conjunto.

iii. **Combinación de negocios -** Las combinaciones de negocios están contabilizadas usando el método de la compra. Esto involucra el reconocimiento de activos identificables (incluyendo activos intangibles anteriormente no reconocidos) y pasivos (incluyendo pasivos contingentes y excluyendo reestructuraciones futuras) del negocio adquirido al valor justo. Si estas combinaciones de negocios implican adquirir el control de una inversión en la cual la Compañía tenía influencia significativa o control conjunto, dicha participación previa se registra al valor justo reconociendo el efecto en resultados.

El detalle de las sociedades filiales incluidas en la consolidación es el siguiente:

RUT	Nombre sociedad	Moneda funcional	Porcentaje de participación		
			31.12.2020		31.12.2019
			Directo	Indirecto	
76.075.714-4	Inversiones Sixterra S.A.	Peso Chileno	99,99	0,00	99,99

c. Período contable - Los presentes Estados Financieros Consolidados cubren los siguientes períodos:

- Estados consolidados de Situación Financiera Clasificado por los años terminados al 31 de diciembre de 2020 y 2019.
- Estados consolidados de Cambios en el Patrimonio Neto por los años terminados al 31 dediciembre de 2020 y 2019.
- Estado consolidado de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembrede 2020 y 2019.
- Estado consolidado de Flujos de Efectivo Directo por los años terminados al 31 dediciembre de 2020 y 2019.

d. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas - La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del Directorio de la Compañía, que manifiesta que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Compañía en su sesión de fecha **30 de marzo de 2020**.

Estas estimaciones se refieren básicamente a:

(i) Deterioro de activos: La Compañía revisa el valor libro de sus activos tangibles e intangibles para determinar si hay cualquier indicio que el valor libro no puede ser recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro. En la evaluación de deterioro, los activos que no generan flujo de efectivo independiente, son agrupados en una Unidad Generadora de Efectivo ("UGE") a la cual pertenece el activo. El monto recuperable de estos activos o UGE, es medido como el mayor valor entre su valor justo y su valor libro.

La Administración aplica su juicio en la agrupación de los activos que no generan flujos de efectivo independientes y también en la estimación, la periodicidad y los valores del flujo de efectivo subyacente en los valores del cálculo. Cambios posteriores en la agrupación de la UGE o la periodicidad de los flujos de efectivo podría impactar los valores libros de los respectivos activos.

En el caso de los activos financieros que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la incobrabilidad del saldo vencido, la cual es determinada en base a un análisis de la antigüedad, recaudación histórica y el estado de la recaudación de las cuentas por cobrar.

(ii) La probabilidad de ocurrencia y el monto de los pasivos de monto incierto o contingente.

Las estimaciones se han realizado considerando la información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, sin embargo, los acontecimientos futuros podrían obligar a modificarlas en los próximos ejercicios (de forma prospectiva como un cambio de estimación).

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría conforme a lo establecido en NIC 8, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financierosfuturos.

e. Transacciones en moneda extranjera - Los estados financieros consolidados se presentan en la moneda del ambiente económico primario en el cual opera la Compañía (su moneda funcional).

En la preparación de los estados financieros consolidados, las transacciones en monedasdistintas a la moneda funcional de la compañía (monedas extranjeras) se convierten a la tasa decambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada Estado de Situación FinancieraConsolidados, los activos y pasivos monetarios expresados en monedas extranjeras son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación.

Las "Unidades de Fomento" (UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el Estado Consolidado de ResultadosIntegrales en el ítem "Resultados por unidades de reajuste".

Los activos y pasivos denominados en Dólares Estadounidenses (US$) y Unidades de Fomento,han sido convertidos a Pesos Chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambioobservados a la fecha de cierre:

Moneda	31.12.2020	31.12.2019
	$	$
Dólar	710,95	748,74
UF	29.070,33	28.309,94

f. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

g. Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta - Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta se reconocen al valor razonable de acuerdo con los criterios establecidos en la NIIF 5, la cual señala en el párrafo N° 5 letra d, que los activos no corrientes serán medidos y contabilizados según el modelo del valor razonable establecido en NIC 40 Propiedades de Inversión. Las diferencias entre el valor razonable y su valor libros son presentados en Otros resultados integrales.

h. Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles excluyendo la plusvalía comprada - La Compañía evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología establecida por la Compañía de acuerdo con lo establecido en la NIC36.

- Deterioro, inversiones en sociedades filiales y asociadas - Se revisan los activos en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Compañía determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo.

  El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos decaja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

  Si el valor recuperable de un activo se estima que es menor que su valor libro, este último disminuye al valor recuperable.

- Deterioro de activos financieros: En el caso de los que tienen origen comercial, la Compañía tiene definida una política para el registro de provisiones por deterioro en función de la antigüedad del saldo vencido.

i. Reconocimiento de ingresos - Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos. Los siguientes criterios específicos de reconocimiento también deben ser cumplidos antes de reconocer los ingresos.

- **Venta de bienes** - Los ingresos por venta de bienes son reconocidos cuando los riesgos y los beneficios significativos de la Propiedades de los bienes han sido traspasados al comprador, generalmente al despachar los bienes.

- **Ingresos por prestación de servicios** - Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

- **Ingresos por intereses -** Los ingresos son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del principal que está pendiente de pago y de la tasa de interés aplicable.

j. Activos financieros - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A valor razonable a través de resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar.
- Mantenidos hasta su vencimiento.
- Disponibles para la venta.

La clasificación depende de la naturaleza y el propósito de los activos financieros y se determinaen el momento de reconocimiento inicial.

(i) **Activos financieros a valor razonable a través de resultados** - Su característica es quese incurre en ellos principalmente con el objeto de venderlos en un futuro cercano, para fines de obtener rentabilidad y oportuna liquidez. Estos instrumentos son medidos a valorrazonable y las variaciones en su valor se registran en resultados en el momento que ocurren.

(ii) **Préstamos y cuentas por cobrar** - Se registran a su costo amortizado, que corresponde al valor de mercado inicial, menos las devoluciones de, más los intereses devengados no cobrados calculados por el método de tasa de interés efectiva, con efecto en resultados delperíodo.

(iii) **Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Son aquellos que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.

(iv) **Activos financieros disponibles para la venta:** Son aquellos activos financieros que se designan específicamente en esta categoría.

k. **Método de la tasa de interés efectiva** - Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el periodo correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos sobre puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos) durante la vida esperada del activo financiero.

l. **Deterioro de activos financieros -** Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado desituación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de lainversión han sido impactados. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo yel valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectivaoriginal del activo financiero.

m. **Pasivos financieros -** Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

- **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados -** Los pasivos financierosson

clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

- **Otros pasivos financieros -** Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción. Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

  El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durantetodo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida.

  Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

  La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son canceladas, anuladas o expiran.

- **Clasificación como deuda o patrimonio -** Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

- **Instrumentos de patrimonio -** Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos se registran al monto la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. La Sociedad actualmente sólo tiene emitidos acciones de serie única.

  Los aumentos de capital realizados en activos y pasivos recibidos distintos de efectivo y efectivo equivalente, se registran al valor justo de los mismos.

n. Provisiones - Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o constructiva) como resultado de un suceso pasado, es probable que La Compañía tenga que cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que conllevan la obligación. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importeen libros representa el valor actual de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor temporal del dinero es significativo).

Cuando se espera de un tercero la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconocen en una cuenta por cobrar como un activo si es prácticamente seguro que se recibirá el desembolso y se puede medir el importe de la cuentapor cobrar con confiabilidad.

o. Pasivos contingentes - Son obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya información está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presentes surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

p. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos - La Compañía y sus filiales en Chile determinan la base imponible y calculan su impuesto a la renta de acuerdo con las Normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. Sus filiales en el extranjero lo hacen según las normas de los respectivos países.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias", excepto por la aplicación en 2014 del Oficio Circular N°856 emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros, el 17 deoctubre de 2014, el cual establece que las diferencias en pasivos y activos por concepto de impuestos diferidos que se produzcan como efecto directo del incremento en la tasa deimpuestos de primera categoría introducido por la Ley 20.780, deben contabilizarse en el ejercicio respectivo contra patrimonio.

El resultado por impuesto a las ganancias del ejercicio, se determina como la suma del impuesto corriente de las distintas sociedades filiales y resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobrela base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidosde activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El impuesto corriente y las variaciones producidas en el ejercicio en los impuestos diferidos deactivo o pasivo se registran en los resultados consolidados o directamente en las cuentas de patrimonio del estado de situación financiera, según corresponda.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocenpasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en filiales y asociadas, en las cuales la Compañía pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir en la medida de que ya no se estime probable que estarán disponibles suficientes ganancias fiscales como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos tributarios no monetarios que se determinan en pesos chilenos (o la moneda local que corresponda) y son traducidos a la moneda funcional de la Compañía al tipo de cambio de cierre de cada período, las variaciones de la tasa de cambio dan lugar a diferenciastemporales.

q. Dividendo mínimo - El Artículo N°79 de la Ley de Sociedades Anónimas de Chile establece que, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por la unanimidad de lasacciones emitidas, las sociedades anónimas abiertas deberán distribuir anualmente como dividendo en dinero a sus accionistas, a prorrata de sus acciones o en la proporción que establezcan los estatutos si hubiere acciones preferidas, a lo menos el 30% de las utilidades liquidas de cada ejercicio, excepto cuando corresponda absorber pérdidas acumuladas provenientes de ejercicios anteriores.

De acuerdo a los estatutos sociales, la Sociedad mantiene la política de repartir no menos de un30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio, mediante un dividendo definitivo, sinperjuicio que el Directorio pueda acordar la distribución de algún dividendo provisorio siempreque no hubiere pérdidas acumuladas.

El Directorio ha acordado deducir o reflejar las variaciones relevantes del valor razonable de losactivos y pasivos no realizados para efectos de determinar la utilidad líquida distribuible.

r. Nuevas NIIF e Interpretaciones del Comité de Interpretaciones NIIF (CINIIF)

a. Nuevos pronunciamientos contables

i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido adoptadas en estos estadosintermedios.

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Definición de un negocio (enmiendas a **NIIF 3**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Definición de Material (enmiendas a **NIC 1 y NIC 8**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Marco Conceptual para el Reporte Financiero Revisado	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia (enmiendas a **NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2020.
Concesiones de Arrendamientos Relacionadas a COVID-19 (**enmiendas a NIIF 16**)	Periodos anuales iniciados en o después del 1 de junio de 2020.

La aplicación de las enmiendas y nuevas interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

i. Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones han sido emitidas pero su fecha deaplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
NIIF 17, *Contratos de Seguros*	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.

Enmiendas a NIIF	**Fecha de aplicación obligatoria**
Clasificación de pasivos como Corriente o No Corriente (enmiendas a NIC 1)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2023.
Referencia al Marco Conceptual (enmiendas a **NIIF 3**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Propiedad, Planta y Equipo – Ingresos antes del Uso Previsto (enmiendas a **NIC 16)**	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Contratos Onerosos – Costos para Cumplir un Contrato (enmiendas a **NIC 37**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, ciclo 2018-2020 (enmiendas a **NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2022.
Reforma sobre Tasas de Interés de Referencia – Fase 2 (enmiendas a **NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16**)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2021.

La Administración no ha tenido la oportunidad de considerar el potencial impacto de la adopción de las nuevas Normas, nuevas interpretaciones, y enmiendas a las Normas.

s. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de Inmobiliaria Sixterra S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

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

t. Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

Reclasificación de Propiedades de Inversión a Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Para todas las otras materias relacionadas con la presentación de sus estados financieros consolidados, la Compañía utiliza las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB").

u. Clasificación corriente y no corriente

Activo corriente: Un activo debe clasificarse como corriente cuando:

a) Su saldo se espera realizar, o se tiene para su venta o consumo, en el transcurso del ciclonormal de la operación de la empresa;
b) Se mantiene fundamentalmente por motivos comerciales, o para un plazo corto de tiempo,y se espera realizar dentro del período de doce meses tras la fecha del balance; o
c) Se trata de efectivo u otro medio líquido equivalente, cuya utilización no esté restringida.

Todos los demás activos deben clasificarse como no corrientes.

Activo no corriente: Un activo que no cumpla la definición de activo corrientePasivo

Corriente: Un pasivo debe clasificarse como corriente cuando:

a) Se espera liquidar en el curso normal de la operación de la empresa.
b) Debe liquidarse dentro del período de doce meses desde la fecha del balance.

Todos los demás pasivos deben clasificarse como no corrientes.

v. Estado de flujo de efectivo - Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo,la Sociedad ha definido el efectivo en caja y bancos como efectivo y equivalente de efectivos.

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresosordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del

patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

w. Medio ambiente - La Compañía, adhiere a los principios del Desarrollo Sustentable, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores.

La Compañía reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores,el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

La composición del rubro efectivo y equivalente al efectivo, es la siguiente:

	31.12.2020	**31.12.2**
	M$	
Saldo en bancos		
Fondos Mutuos Banchile Inve		
Total		

Los Fondos Mutuos corresponden a fondos de renta fija en pesos y los cuales se encuentran registrados al valor de la cuota respectiva a la fecha de cierre de los presentes estadosfinancieros. El valor razonable de estas inversiones corresponde al producto entre el número decuotas invertidas y el último valor cuota informado públicamente al mercado, para cada uno delos fondos mutuos invertidos, el que a su vez corresponde también al valor de liquidación (rescate) de ésta inversión. Los cambios en el valor razonable de otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en "Ingresos Financieros" en el estadode resultados integrales.

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

4. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es la siguiente:

	31.12.2020	**31.12.2019**
	M$	M$
Fondo por rendir *	247.796	13.331
Otras cuentas por cobrar	276	276
Total	248.072	13.607

* Corresponden a fondos en DCV Registros S.A. para pago de dividendos.

5. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓNCLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

A partir del 1 de octubre de 2016, la sociedad reclasifico M$ 38.181.705 desde el rubro “Propiedades de Inversión” al rubro “Activos no corrientes o grupos de activos para sudisposición clasificados como mantenidos para la venta”, este monto corresponde a la totalidadde las propiedades que posee la sociedad. Este cambio se debe fundamentalmente a que, desdeesa fecha, todas las propiedades que posee la sociedad se encuentran a la venta a través de corredores de propiedades con los cuales mantiene acuerdos de venta de las mismas sin exclusividad. Y todo lo anterior, en concordancia con la primera etapa de los planes de venta impulsados por la administración de la sociedad.

La sociedad mantiene acuerdos comerciales con corredores de propiedades de la zona, quienesse mantienen en constante búsqueda de potenciales clientes que se pueden interesar en los terrenos de la sociedad. Cabe destacar, que los terrenos no son de un atractivo comercial normal(inmobiliario), ya que, son de muy escasa transacción y dependen de la necesidad puntual de uninteresado.

Los terrenos están dispuestos en condición de ser vendidos en el momento en que un potencial comprador se interese y se logre el acuerdo en precio.

Desde el año 2015, se ha materializado la venta de varios terrenos pasando de un total de terrenospor M$31.972.080 (en 2015) a M$21.946.750 al 31 de diciembre de 2020.

Los terrenos se registran inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, los terrenos se valorizan de acuerdo con el modelo delvalor razonable.

La determinación del valor razonable de los terrenos se ha realizado basándose en tasaciones efectuadas por profesionales externos. La filial Inversiones Sixterra S.A., encargo durante el año2019 la tasación de la totalidad de sus terrenos a dos firmas reconocidas de la zona. Optando laadministración de la sociedad por la efectuada por el tasador Sr. Marcelo González Astengo. Loanterior, dio como resultado una rebaja al valor libro de los terrenos registrados contablementey originó una pérdida neta de M$3.189.953 con cargo a resultados del ejercicio, clasificada en “Otros resultados integrales” bajo el concepto “Otro resultado integral, antes de impuestos, (pérdidas) por revaluación”.

En junta extraordinaria de accionistas de la sociedad, celebrada el día 21 de septiembre de 2020,se aprobó la venta del 100% de los activos inmobiliarios (terrenos) de la filial Inversiones Sixterra S.A., el cual se realizaría a través de un proceso de licitación conducido por un tercero especialmente contratado al efecto. Igualmente, se aprobó en dicha junta la participación de la sociedad controladora o empresas relacionadas a la misma en la licitación.

Con fecha 5 de octubre de 2020, se efectúa el proceso de licitación y la sociedad Inmobiliaria Gesterra S.A., empresa relacionada al controlador de Inmobiliaria Sixterra S.A. se adjudicó el total de los activos inmobiliarios (terrenos) de la filial Inversiones Sixterra S.A. ubicados en lazona de Con Cón y Quintero-Puchuncaví. Al respecto, se informa que el lote formado por los inmuebles ubicados en Con Cón fue adjudicado en UF 154.396 y el lote formado por los inmuebles ubicados en la zona de Quintero-Puchuncaví fue adjudicado en UF 610.995, valores que corresponden al precio mínimo de venta aprobado por los accionistas en Junta Extraordinaria de fecha 21 de septiembre de 2020.

La composición del rubro es el siguiente:

TERRENOS	**31.12.2020** M$	**31.12.2019** M$
Terrenos, saldo inicial	21.928.521	25.118.474
Otros costos en terrenos	18.228	-
Enajenación terrenos (*)	(21.946.749)	-
(Pérdida) por ajustes del valor razonable de terrenos, modelo del valor razonable	-	(3.189.953)
Cambio neto en terrenos, total	(21.928.521)	(3.189.953)
Terrenos, saldo final	-	21.928.521

(*) Venta del 100% de los lotes a Sociedad Inmobiliaria Gesterra S.A., empresa relacionadaal controlador de Inmobiliaria Sixterra S.A.

El detalle de las propiedades es el siguiente:

Comuna	**Destino**	**31.12.2020** M$	**31.12.2019** M$
Con Con	Venta	-	4.417.384
Puchuncavi	Venta	-	12.999.995
Quintero	Venta	-	4.511.142
Total		-	21.928.521

Se incluye en el resultado las siguientes cifras por:

	01.01.2020 31.12.2020 M$	01.01.2019 31.12.2019 M$
Venta inmueble	22.053.768	-
Total ingresos	22.053.768	-
Costo inmueble	(22.300.465)	-
Contribuciones	(25.378)	(20.481)
Total gastos	(22.325.843)	(20.481)

6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

i) El controlador principal de la sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. es la familia Navarrete, integrada por:

- Navarrete Rolando Vicente.
- Navarrete Rolando Javier.
- Navarrete Legarreta Alejandra y Cristóbal.
- Navarrete Sifri Vicente y Eduardo.
- Navarrete Etchepare Fernanda, Francisco y Nicolás.

A través de las siguientes sociedades:

Forma de Ejercer el Control	Navarrete Rolando Vicente 6.426.187-8	Navarrete Rolando Javier 6.426.188-6	Navarrete Legarreta Alejandra 15.934.379-0	Navarrete Legarreta Cristóbal 16.018.163-K	Navarrete Sifri Vicente 17.601.166-1	Navarrete Sifri Eduardo 18.635.983-6	Etchepare Rolando Denise 11.478.243-2	Navarrete Etchepare Fernanda 17.084.737-7	Navarrete Etchepare Francisco 17.704.120-3	Navarrete Etchepare Nicolás 18.392.443-5	Total
Nueva Algina Inversiones Ltda.	49,9829%	49,9420%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Alginova Inversiones Ltda.	49,9595%	50,0205%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Inversiones Viquim Ltda.	24,082%	0,582%	18,834%	18,834%	18,834%	18,834%					100%
Inversiones Acsin Ltda	0,800%	79,200%	-	-	-	-	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	100%
Inversiones Quiapo Sur SpA.	51,25%	48,75%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Inversiones Nueva Quiapo Sur Ltda.	51,2228%	48,7018%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	0,0188%	-	-	-	-	100%
Inversiones Fuengirola Ltda.	51,1996%	48,7804%	-	-	-	-	0,005%	0,005%	0,005%	0,005%	100%
Soc. Transp. Trasalgas Ltda.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Productos Químicos Algina S.A.	50,00%	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%

ii) El detalle de los saldos y transacciones con entidades relacionadas es el siguiente:

a) **Cuentas por Cobrar –** La sociedad no mantiene saldos en cuentas por cobrar a empresas relacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

b) **Cuentas por Pagar** - La sociedad no mantiene saldos en cuentas por pagar a empresasrelacionadas al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

c) **Transacciones –** El detalle de las transacciones entre entidades relacionadas, es elsiguiente:

					31.12.2020		31.12.2019	
RUT	**Sociedad**	**Naturaleza de la Relación**	**Concepto**	**Moneda**	**Monto** M$	**Efectos en resultado (cargo/abono)** M$	**Monto** M$	**Efectos en resultado (cargo/abono)** M$
76.167.421-8	Inmobiliaria Gesterra S.A.	Controlador común	Venta inmuebles	CLP	22.053.768	22.053.768	0	0

- Los traspasos de fondos de corto plazo entre empresas relacionadas se estructuran bajo la modalidad de cuenta corriente.

- A la fecha de los presentes estados financieros, no existen garantías otorgadas asociadas a los saldos entre empresas relacionadas, ni provisiones por deudas de dudoso cobro.

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar es la siguiente:

	31.12.2020 M$	**31.12.2019** M$
Dividendos por pagar	413.009	265.335
Otras cuentas por pagar	65.129	7.067
Total	478.138	272.402

8. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a) La sociedad no mantiene saldos en pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembrede 2020 y 2019, por presentar pérdidas tributarias.

b) La composición de los activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

Activo por impuestos diferidos, se reversan durante el año 2020 porque no hay certezaque puedan ser recuperados.

	31.12.2020	31.12.2019
	M$	M$
Provisión vacaciones	-	324
Pérdida tributaria	-	36.044
Revaluación activos no corrientes o grupos de	-	350.807
Total	-	387.175

Pasivo por impuestos diferidos, se reversan durante el año 2020 porque no hay certeza que puedan ser recuperados.

	31.12.2020	31.12.2019
	M$	M$
Activo Fijo Financiero	-	313
Total	-	313

c) El impuesto a la renta reconocido en resultados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es elsiguiente:

	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2019 31.12.2019
	M$	M$
Gasto diferido por impuestos relativos a la creacióny reversión de diferencias temporales	(386.862)	205.993
Total	(386.862)	205.993

9. PROVISION POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

La provisión por beneficios a los empleados corrientes, corresponde a la provisión porvacaciones y el detalle es el siguiente:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Vacaciones	**Total**	**Vacaciones**	**Total**
	M$	M$	M$	M$
Provisión Total, Saldo Inicial	1.200	1.200	-	-
Provisiones Adicionales	1.467	1.475	1.200	1.200
Provisión Utilizada	-	-	-	-
Provisión Total, Saldo Final	2.667	2.675	1.200	1.200

10. PATRIMONIO NETO

a) Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Compañía. Las políticasde Administración de capital de la Compañía tienen por objetivo: a) Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo; b) Asegurarel financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo.

Mantener una estructura de capital adecuada acorde a los ciclos económicos que impactan al negocio y a la naturaleza de la industria.

Maximizar el valor de la Compañía, entregando un retorno adecuado para los accionistas.

Los requerimientos de capital serán incorporados basándose en las necesidades definanciamiento de la Compañía, cuidando mantener un nivel de liquidez adecuado. La Compañía maneja su estructura de capital ajustándose a las condiciones económicas predominantes, de manera de mitigar los riesgos asociados a condiciones de mercado adversasy aprovechar oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez de la Compañía.

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas, es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables, que permitan a la Compañíael acceso a los mercados de capitales y financieros, para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

b) Capital pagado

Al 31 de diciembre de 2020 el capital pagado asciende a M$3.091.108. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de noviembre de 2020, se acordó una disminución de capital de M$4.991.020. El capital se encuentra dividido en 25.000.000de acciones ordinarias sin valor nominal, de las cuales 289.511 se encuentran en cartera propia y que corresponden a aquellos accionistas que ejercieron su derecho a retiro.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital pagado asciende a M$8.082.128 y se encuentra dividido en 25.000.000 de acciones ordinarias sin valor nominal.

c) Dividendos

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 12 de noviembre de 2020, se acordódistribuir un dividendo con cargo a las utilidades acumuladas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019, ascendente a un total de M$ 14.866.471, esto es, $594,6588 por acción. Sin embargo,hay 289.511 acciones en cartera propia sin derecho a dividendos por un monto que asciende a M$ 172.161.

Al 31 de diciembre de 2019 no se acordó distribución de dividendos.

d) Resultados acumulados

El detalle de los resultados acumulados al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es el siguiente:

	Resultado Acumulado
	M$
Saldo inicial 01 de enero 2020	14.909.042
Pérdida del período	(964.234)
Dividendos distribuidos	(14.694.310)
Saldo final al 31 de diciembre 2020	(749.502)
Saldo inicial 01 de enero 2019	17.333.247

Ganancia del período resultados integrales	765.748
Pérdida del período otros resultados integrales	(3.189.953)
Saldo final al 31 de diciembre 2019	14.909.042

e) Reservas

Corresponden a ajustes por revalorización realizados al momento de implementar la normativaIFRS, el detalle es el siguiente:

	M$
Revalorización patrimonio	190.265
Fondo de inversión	(232.844)
Revalorización activos fijo	(407.317)
Total reserva por ajustes IFRS	(449.896)

11. INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de los ingresos ordinarios es el siguiente:

	01.01.2020 31.12.2020 M$	01.01.2019 31.12.2019 M$
Venta inmuebles	22.053.768	-
Total ingresos	22.053.768	-

12. COSTO DE VENTA

El detalle de los costos de venta es el siguiente:

	01.01.2020 31.12.2020 M$	01.01.2019 31.12.2019 M$
Costo venta terrenos	(22.300.465)	-
Contribuciones	(25.378)	(20.481)
Total gastos directos	(22.325.843)	(20.481)

13. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	**31.12.2019**
	M$	M$
Asesorías legales	(55.607)	(597)
Gastos generales	(52.400)	(40.978)
Remuneraciones	(43.085)	(87.805)
Honorarios Directores	(41.328)	(31.082)
Otros servicios de terceros	(17.064)	(18.411)
Total	(209.484)	(178.873)

14. OTRAS PERDIDAS

El detalle de otras pérdidas es el siguiente:

	01.01.2020	01.01.2019
	31.12.2020	**31.12.2019**
	M$	M$
Patente Comercial	(117.966)	(91.668)
Total	(117.966)	(91.668)

15. INFORMACION POR SEGMENTOS

La Sociedad opera con un segmento inmobiliario, percibiendo ingresos provenientes dearriendos o venta de inmuebles.

16. MONEDA NACIONAL Y EXTRANJERA

a) El detalle de la moneda nacional y extranjera para activos corrientes y no corrientes es elsiguiente:

Activos líquidos	**31.12.2020**	**31.12.2019**
	M$	M$
Activos		
Efectivo y equivalentes al efectivo	**1.862.882**	**484.518**
$ no reajustables	1.862.882	484.518
Cuentas por Cobrar de Corto y Largo Plazo	**-**	**-**
$ no reajustables	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar cor	**248.072**	**13.607**
$ no reajustables	248.072	13.607
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrien	**-**	**-**
U.F.	-	-
Resto activos (presentación)	**1.069**	**22.317.064**
$ no reajustables	1.069	22.317.064
Total activos	**2.112.023**	**22.815.189**
$ no reajustables	2.112.023	22.815.189
U.F.	-	-

b) El detalle de moneda nacional y extranjera para pasivos corrientes y no corrientes es elsiguiente:

	31.12.2020				**31.12.2019**			
	Hasta 90 días		**De 91 días a 1 año**		**Hasta 90 días**		**De 91 días a 1 año**	
Pasivos corrientes	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto** M$	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**
Pasivos corrientes, total	**480.805**	-	-	-	**273.602**	-	-	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-
$ no reajustables	480.805	-	-	-	273.602	-	-	-

	31.12.2020				**31.12.2019**			
	De 13 meses a 5 años		**Más de 5 años**		**De 13 meses a 5 años**		**Más de 5 años**	
	Monto	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto**	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto**	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**	**Monto**	**Proporción pasivos pactados a tasa fija**
	M$		M$		M$		M$	
Total pasivos no								

corrientes	**-**	**-**	**-**	**-**	**313**	**-**	**-**	**-**
$ no reajustables	-	-	-	-	313	-	-	-
U.F.	-	-	-	-	-	-	-	-

17. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2020 la Compañía no enfrenta contingencias.

18. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2020 la Sociedad, sus directores y administradores no han sido sancionados por la Comisión para el Mercado Financiero u otras Autoridades Administrativas.

19. HECHOS RELEVANTES

En marzo 2020 el virus COVID-19 fue declarado pandemia por la Organización Mundial de laSalud, situación que ha afectado el desempeño de las economías, tanto local como mundial, y ha obligado a las autoridades a ejecutar diversas medidas con el fin de mitigar la propagación de éste. La Administración ha mantenido un constante monitoreo sobre el posible impacto que el COVID-19 pudiera tener en las actividades de las Sociedades bajo su administración. A la fecha de emisión de estos estados financieros, no es posible determinar la duración y el impactode los efectos macroeconómicos adversos que tendrá esta situación de pandemia.

20. HECHOS POSTERIORES

En febrero de 2021, La Sociedad Inmobiliaria Sixterra S.A. concentra el 100% de las acciones de su filial Inversiones Sixterra S.A., produciéndose por consiguiente la fusión impropia de dicha filial. Se informo como hecho esencial a la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 8 de febrero de 2021.

Entre el 31 de diciembre 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados no se tiene conocimiento de otros hechos significativos que puedan afectar la interpretación deestos.

* * * * * *