

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del ejercicio finalizado al 30 de junio de 2012.

Según lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile, las cifras presentadas están expresadas en pesos chilenos y de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, NIIF (IFRS), aplicadas por Paz Corp S.A. uniformemente a partir del 1º de enero de 2009, en forma comparativa.

Paz Corp S.A. de conformidad con lo establecido en la NIC 31 “Participaciones en Negocios Conjuntos” ha considerado apropiado optar por reconocer su participación en las sociedades controladas de forma conjunta aplicando la consolidación proporcional en vez del método del valor patrimonial como lo venía haciendo. De esta forma, la compañía pretende reflejar de mejor forma la esencia y realidad económica de la participación de Paz Corp S.A. en las entidades bajo control común.

VOLUMEN DE NEGOCIOS

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP RESUMIDO (IFRS)

(millones de CLP)	6M12	6M11	Var.	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	38.230	34.157	4.073	11,9%
Costo de ventas	-28.496	-26.669	-1.827	6,9%
Ganancia bruta	9.734	7.488	2.246	30,0%
Gastos de administración	-8.916	-4.184	-4.732	113,1%
Resultado de explotación	818	3.304	-2.486	-75,2%
Resultado fuera de explotación	-2.365	-587	-1.778	302,9%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-1.547	2.717	-4.264	-
Gastos por impuestos a la ganancia	465	-840	1.305	-
Ganancia (pérdida)	-1.082	1.877	-2.959	-
Ganancia atribuible a propietarios de controlador	-937	2.213	-3.150	-
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	-145	-336	191	-56,8%

ESTADO DE RESULTADOS PAZ CORP POR PAÍS

(millones de CLP)	Chile		Perú		Brasil		Totales	
	6M12	6M11	6M12	6M11	6M12	6M11	6M12	6M11
Ingresos de actividades ordinarias	32.576	29.759	5.654	4.398	0	0	38.230	34.157
Costo de ventas	-24.603	-23.475	-3.893	-3.194	0	0	-28.496	-26.669
Ganancia bruta	7.973	6.284	1.761	1.204	0	0	9.734	7.488
Gastos de administración	-5.773	-2.325	-2.611	-1.429	-532	-430	-8.916	-4.184
Resultado de explotación	2.200	3.959	-850	-225	-532	-430	818	3.304
Resultado fuera de explotación	-2.387	-651	13	66	9	-2	-2.365	-587
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	-187	3.308	-837	-159	-523	-432	-1.547	2.717
Gastos por impuestos a la ganancia	383	-869	64	32	18	-3	465	-840
Ganancia (pérdida)	196	2.439	-773	-127	-505	-435	-1.082	1.877
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	176	2.600	-632	-64	-481	-323	-937	2.213
Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras	20	-161	-141	-63	-24	-112	-145	-336

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

Los ingresos de explotación en los estados financieros de Paz Corp a junio de 2012 alcanzaron la suma de MM\$ 38.230, cifra mayor en un 11,9% a la obtenida en igual período del año anterior. Este aumento se explica principalmente por un aumento de 9,5% de las ventas en Chile.

El aumento se explica principalmente por la venta de terrenos y otros ingresos operativos percibidos durante los primeros seis meses de 2012. Estos ingresos compensaron en parte el menor nivel de escrituración durante el primer semestre del año comparado con el primer semestre de 2011.

Durante el segundo trimestre de 2012, se inició la escrituración de 1 proyecto habitacional en Chile y 2 proyectos en Perú. A junio 2012, 6 nuevos proyectos han empezado a escriturar (3 en Chile y 3 en Perú).

Paz Corp tiene operaciones en tres países y reconoce ingresos solo con la entrega física del bien a sus clientes. Por lo anterior el nivel de escrituración depende fundamentalmente de las fechas en que se concreta la recepción municipal de los distintos proyectos.

COSTOS DE EXPLOTACIÓN

Los costos de explotación aumentaron 6,9% respecto de igual periodo del año anterior. El aumento de costo de ventas del primer semestre de 2012 está relacionado a mayores costos de venta de terreno y otros costos de venta. Los costos del primer semestre de 2012 incluyen el costo de venta de terrenos por MM\$ 1.343. El margen bruto en el primer semestre de 2012 alcanzó a un 25%, mejorando respecto al 22% alcanzado en igual periodo del año 2011 y respecto del 19% alcanzado a diciembre del 2011.

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante el primer semestre de 2012 alcanzaron los MM\$ 8.916, monto superior a los MM\$ 4.184 registrado durante igual periodo del año anterior. El mayor nivel de gasto de administración está relacionado por el mayor volumen de negocios en todos los países. En el primer semestre de 2012 se lanzaron 15 nuevos proyectos (7 en Chile, 7 en Perú y 1 en Brasil), comparado con 6 proyectos (3 en Chile y 3 en Perú) lanzados en el primer semestre de 2011. De esta manera, al término del primer semestre de 2012, la compañía tenía 61 etapas de proyectos en su portfolio, comparado con los 41 proyectos al término del primer semestre de 2011.

Además de los gastos relacionados a un mayor volumen de negocios, también se registraron gastos relacionados a la mantención de proyectos, mantención y depreciación de sistemas informáticos y equipos computacionales.

RESULTADO OPERACIONAL

El resultado operacional al 30 de junio 2012 alcanzó los MM\$ 818 (margen operacional de 2%), comparado con el resultado operacional del mismo periodo el año pasado de MM\$ 3.304 (margen operacional de 10%). Esta caída se explica por un aumento en los gastos de administración debido a más lanzamientos de proyectos durante el primer semestre de 2012 comparado con el primer semestre de 2011.

RESULTADO NO OPERACIONAL

El resultado no operacional a junio de 2012 fue una pérdida de MM\$ 2.365 lo que se compara con una pérdida operacional de MM\$587 en el mismo periodo del 2011.

(millones de CLP)	6M12	6M11	% VAR.
Otros ingresos, por función	73	22	232%
Ingresos financieros	582	468	24%
Otros gastos, por función	0	-24	-
Costos financieros	-2.099	-2.463	-15%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada	-64	426	-
Diferencias de cambio	-5	82	-
Resultado por unidades de reajuste	-771	-598	29%
Otras ganancias (pérdidas)	-81	1.500	-
Resultado fuera de explotación	-2.365	-587	303%

Las variaciones en los resultados no operacionales se explican principalmente por:

- Ingresos financieros que alcanzaron los MM\$582 comparativamente con los MM\$468 del mismo periodo 2011. El monto registrado a junio 2012 corresponde al mayor ingreso percibido por intereses de activos financieros.
- Costos financieros que alcanzaron los MM\$2.099 comparativamente con los MM\$2.463 del año anterior. El menor costo financiero proviene de la menor necesidad de financiamiento para los inmuebles para la venta dado el menor saldo de stock para la venta, compensado parcialmente por el incremento en los costos financieros relacionados a financiamientos corporativos y nuevos proyectos.
- Resultados por unidades de reajuste: el gasto del primer semestre de 2012 ascendente a \$771MM corresponde al reajuste de los pasivos financieros y no financieros expresados en UF correspondientes a todas las sociedades del grupo.
- Otras Ganancias (pérdidas): El primer semestre de 2012 las Otras Pérdidas alcanzaron \$81MM, la cual incluye deterioros de menor valor de inversión de activos y sociedades adquiridas en ejercicios anteriores. El año 2011 incluye el efecto positivo generado por la utilización de una menor provisión de gastos del terremoto.

GANANCIA

La ganancia atribuible a los propietarios del controlador fue una pérdida de MM\$937 comparado con los MM\$2.213 de ganancia alcanzado en el mismo periodo del año anterior.

En resumen, esta pérdida se explica principalmente por:

- Mayores ingresos en el semestre debido a la venta de terrenos y otros ingresos operativos. Estos ingresos compensaron en parte el menor nivel de escrituración durante el primer semestre del año comparado con el primer semestre de 2011.
- Los costos de ventas aumentaron comparados con igual periodo del año anterior relacionado a los mayores costos de venta de terreno y otros costos de venta.

- El margen bruto en el primer semestre de 2012 alcanzó a un 25%, superior al 22% alcanzado en igual periodo del año 2011 y superior al 19% alcanzado a diciembre del 2011.
- Los gastos de administración presentan un aumento del 113% relacionado al crecimiento en el volumen de negocios en todos los países y también por gastos relacionados a la mantención de proyectos, mantención y depreciación de sistemas informáticos y equipos computacionales.
- La pérdida por el resultado fuera de la explotación es mayor durante el primer semestre del 2012 respecto al mismo periodo del año anterior por menor resultado en Participación de las ganancias/pérdidas de asociadas y por Otras Pérdidas, en donde se incluye deterioros de menor valor de inversión de activos y sociedades adquiridas en ejercicios anteriores.

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS

A continuación se presentan los principales indicadores financieros, sobre la base de los estados financieros consolidados de la Sociedad.

			Períodos	
INDICADORES FINANCIEROS			30/06/2012	31/12/2011
<u>Indicadores de liquidez</u>				
1.	Liquidez corriente	Veces	1,76	1,89
2.	Razón ácida	Veces	0,48	0,46
3.	Capital de trabajo	M\$	65.008.753	77.045.409
<u>Indicadores de endeudamiento</u>				
4.	Razón endeudamiento	Veces	2,28	2,21
5.	Deuda corto plazo/ deuda total	%	47,60%	48,88%
6.	Deuda largo plazo/ deuda total	%	52,40%	51,12%
<u>Indicadores de actividad</u>				
7.	Total de activos	M\$	257.936.524	256.366.004
8.	Rotación de inventarios	Veces	0,24	0,53
9.	Permanencia de inventarios	Días	737	674

			Períodos	
			30/06/2012	30/06/2011
<u>Indicadores de resultados</u>				
1.	Ingresos de explotación	MM\$	38.230	34.157
2.	Costos de explotación	MM\$	(28.496)	(26.669)
3.	Ganancia bruta	MM\$	9.734	7.488
4.	Gastos financieros	MM\$	(2.099)	(2.463)
5.	R.A.I.I.D.A.I.E.	MM\$	(269)	4.884
6.	Utilidad/(Pérdida) después de impuestos	MM\$	(1.082)	1.877
<u>Indicadores de rentabilidad</u>				
7.	Rentabilidad patrimonio	%	-1,37%	2,41%
8.	Rentabilidad activo	%	-0,42%	0,78%
9.	Rentabilidad activos operacionales	%	-0,55%	1,11%
<u>Otros indicadores</u>				
10.	Cobertura Gastos Financieros	Veces	0,26	2,10
11.	Utilidad por acción	\$	-3,33	6,66

LIQUIDEZ

El índice de liquidez fue de 1,76 veces a junio 2012, cifra inferior a la liquidez al cierre de diciembre 2011 que fue de 1,89 veces. Esta variación en el indicador se explica principalmente por la disminución de los activos corrientes de 8% explicados principalmente por la variación de los inventarios y otros activos financieros corrientes y en menor medida por variación en los pasivos corrientes, principalmente por el aumento de otros pasivos financieros corrientes (aumento en préstamos bancarios) de 7%.

RAZON ACIDA

La razón ácida se mantuvo estable a 0,48 al 30 de junio de 2012, en relación a junio 2011, cuando el ratio

alcanzó 0,46.

CAPITAL DE TRABAJO

El capital de trabajo de la Sociedad es positivo por M\$65.008.753 al 30 de junio de 2012. En el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2011, el saldo fue positivo por M\$77.045.409. La disminución se explica por la disminución de los activos corrientes en un 8% (principalmente disminución de inventarios) respecto de los pasivos corrientes que disminuyen un 1%.

LEVERAGE

El leverage total a junio 2012 fue de 2,28 veces, levemente superior a las 2,21 veces presentado en diciembre 2011. Esta variación se explica por el aumento de otros pasivos no financieros no corrientes y otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

LEVERAGE FINANCIERO

El endeudamiento financiero al 30 de junio de 2012 alcanzó a MM\$122.958, obteniendo un leverage financiero de 1,56 veces. Esta cifra es mayor que el leverage obtenido a diciembre 2011 que fue de 1,46 veces, debido principalmente a un crecimiento de la deuda financiera relacionada con el inicio de construcción de nuevos proyectos.

RENTABILIDAD PATRIMONIO

La rentabilidad del patrimonio fue negativa al 30 de junio de 2012, e incluye el resultado obtenido producto de las inversiones en el negocio inmobiliario. El patrimonio promedio está calculado según el criterio establecido en la norma de carácter general n°118.

RENTABILIDAD ACTIVO

La rentabilidad del activo total y del activo operacional a junio de 2012 fueron negativas dado la pérdida operacional del ejercicio.

EBITDA

El EBITDA a junio 2012 alcanzó MM\$2.284 cifra menor al EBITDA de junio 2011 de MM\$5.352. La disminución del EBITDA se explica principalmente por mayores gastos de administración en el primer semestre de 2012.

Es importante destacar que los gastos financieros incluidos en la determinación del EBITDA señalado corresponden a los provenientes de los proyectos escriturados durante el periodo y que fueron generados en su etapa de construcción, registrados en el estado de resultados como parte del costo de ventas. Los gastos financieros así determinados a junio 2012 alcanzaron a MM\$647. Estos gastos financieros son depurados del costo de ventas para el cálculo del EBITDA por tratarse de gastos financieros que no forman parte del flujo. En tanto la depreciación y amortización a junio 2012 es de MM\$820.

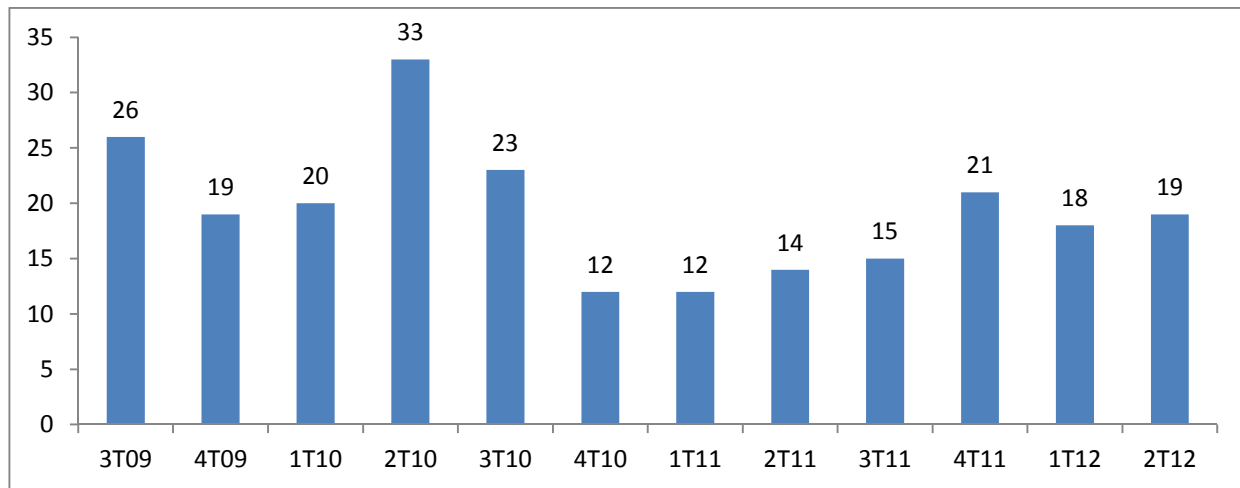
RENTABILIDAD SOBRE LAS VENTAS (ROS)

La rentabilidad sobre ventas a junio de 2012 fue negativa dado la pérdida del ejercicio.

MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2012, el indicador de los meses para agotar stock (MAS) determinado como stock dividido por

ventas (en unidades) calculado en función a un promedio móvil de 6 meses alcanzó 19 meses. Esto se compara con los 14 meses registrados al 30 de junio de 2011. La cantidad incluida como stock incluye las unidades totales de los proyectos menos las unidades prometadas y las unidades escrituradas. A su vez, la venta incorpora las unidades escrituradas. Este incremento se debe a la mayor cantidad de lanzamientos realizados en el trimestre y se encuentra dentro de los niveles planificados para la compañía.



TOTAL DE ACTIVOS

Los activos totales del balance de Paz alcanzaron los MM\$257.937 al 30 de junio de 2012.

Al 30 de junio de 2012 el principal ítem de activos corresponde a inventarios, obras en curso, e inmuebles destinados a futuros proyectos, alcanzando un total de MM\$181.275.

Comparativo a diciembre 2011, los activos corrientes disminuyeron un 8,0% principalmente por un menor nivel de inventarios, básicamente inmuebles para la venta, y disminución de efectivo y equivalentes al efectivo más otros activos financieros corriente. Los activos no corrientes aumentaron un 15,7% por el incremento de los otros activos no financieros no corrientes, particularmente mayores obras en curso por MM\$ 7.549, compensados con una disminución de las cuentas por pagar de entidades relacionadas. Cabe mencionar, que no ha habido cambios en la política de créditos o pagos.

El ciclo de conversión de efectivo a junio de 2012 alcanzó la cifra de 781 días superior a la alcanzada al 31 de diciembre de 2011 cuya cantidad fue 667.

La Administración incluye para su gestión la revisión del plazo promedio transcurrido entre la firma de las escrituras de compraventas con clientes hasta que se efectúa la recuperación de los flujos relacionados con las mismas. A junio de 2012 dicho índice es de aproximadamente de 28 días.

TOTAL DE PASIVOS

Los pasivos totales del balance de Paz alcanzan a MM\$179.210 al 30 de junio de 2012, comparativamente con los MM\$ 176.537 al 31 de diciembre del 2011. Esta variación se explica principalmente por el aumento de los otros pasivos no financieros no corrientes (ingresos diferidos por promesas de compraventa) y el aumento de los otros pasivos financieros corrientes, relacionados con el financiamiento de los proyectos en construcción. Ambos incrementos tienen una relación directa con el aumento del volumen de negocios que viene demostrando la compañía. Este efecto es compensado por la disminución de los otros rubros del pasivo.

El pasivo está compuesto principalmente por pasivos financieros corrientes y no corrientes relacionados con líneas de crédito de construcción y financiamiento para la compra de terrenos los que alcanzan MM\$122.958 al

30 de junio 2012, cifra superior a los MM\$116.293 al 31 de diciembre 2011. Este aumento está relacionado con un mayor nivel de proyectos en construcción y con el incremento de las obras en curso del activo.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar disminuyen en un 27% respecto de igual periodo del año anterior, en tanto las cuentas por pagar a entidades relacionadas disminuyen en un 61%.

Por otro lado, las otras provisiones corrientes aumentaron un 6% debido al aumento de provisión por garantía y provisiones por juicio.

En tanto, los otros pasivos no financieros corrientes y no corrientes, los cuales representan los anticipos recibidos de clientes por promesas de compraventa de inmuebles, presentan un incremento neto de MM\$ 6.842 consecuente con el mayor nivel de operación en los tres países.

Dentro de los pasivos no corrientes se observan disminuciones de las cuentas por pagar no corrientes en un 23% y de las cuentas por pagar con entidades relacionadas no corrientes en un 22%.

El patrimonio total de Paz asciende a MM\$78.727 al 30 de junio 2012, alcanzando a MM\$76.917 el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

La sociedad generó durante el ejercicio, un flujo neto negativo de efectivo de MM\$1.915 y las actividades de la operación generaron un flujo negativo de MM\$8.328. Cabe señalar que los flujos negativos operacionales tienen su origen básicamente en el desfase que se produce entre la fecha que se invierten los recursos y la fecha cuando éstos se recuperan, que dada la naturaleza de la industria inmobiliaria no ocurren en el mismo período. Particularmente los flujos operacionales negativos de los años 2008 y 2010 tienen su origen en los efectos provenientes de la crisis subprime y el terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010. Los terrenos son financiados generalmente con capital propio, con asociaciones con terceros, y a través de créditos de corto plazo u otras operaciones con instituciones financieras. Al momento de iniciar la construcción de los proyectos inmobiliarios, se utiliza capital propio para cancelar cualquier financiamiento de corto plazo que se hubiese tomado para financiar la compra del terreno respectivo. La construcción de los proyectos se financia con recursos propios, pre-venta y con financiamiento bancario, a través de líneas de crédito de construcción para cada proyecto inmobiliario cuya garantía es la hipoteca del terreno.

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MM\$205 que corresponde al efecto neto entre la compra y ventas de activos fijos e intangibles.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo positivo de MM\$6.617, donde lo principal está dado fundamentalmente por el resultado neto en la obtención y pago de nuevos préstamos bancarios y préstamos de entidades relacionadas.

VARIACIONES EN EL MERCADO, COMPETENCIA Y PARTICIPACIÓN DE MERCADO

La industria inmobiliaria se caracteriza por mayores fluctuaciones en su nivel de actividad que otras industrias dentro del sector económico, así esta industria es altamente sensible a los cambios macroeconómicos. Asimismo, dentro del negocio inmobiliario, los sectores más sensibles a estos ciclos económicos, son el industrial, el de segunda vivienda, de oficinas, comercial y finalmente el de primera vivienda, este último ha mostrado permanentemente una menor sensibilidad. En épocas de auge económico son muchas las compañías que ingresan a la industria ya que las barreras de entrada son bajas. Esto tiende a producir un exceso de oferta lo que disminuye las velocidades de venta produciendo un estancamiento en algunos períodos posteriores, hasta poder liquidar el mayor stock.

A su vez, en períodos recesivos, el sector inmobiliario se puede ver afectado ya que los compradores tienden a postergar decisiones de compra de tipo inmobiliario. Esto se debe fundamentalmente a que los ciclos económicos impactan a variables tales como: tasas de interés, nivel de empleo, salarios, inflación, acceso a

financiamiento, modalidades de financiamiento de viviendas, incentivos tributarios, etc., lo que incide fuertemente en la industria, y directamente en los compradores, respecto de la percepción del riesgo que pudiese presentar un nuevo escenario.

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect, durante el segundo trimestre del 2012 las ventas del sector en la Región Metropolitana alcanzaron a 10.802 unidades, lo que representa 32.159 MUF.

Al 30 de junio 2012 la oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 36.191 unidades equivalentes a 104.010 MUF. Lo anterior en unidades representa un aumento de 1,0% respecto al trimestre anterior y una disminución de 0,4% de aumento respecto al mismo trimestre del 2011. En términos de UF, la cifra aumento 5,9% respecto al trimestre anterior y un aumento de 11,5% de crecimiento respecto al mismo trimestre del 2011.

Del total de unidades vendidas durante el primer trimestre 2012, 7.872 (73%) corresponden a departamentos y 2.930 (27%) corresponden a casas. En tanto, respecto a la oferta, 28.860 unidades corresponden a departamentos (80%) y casas 7.331 unidades (20%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 30 de junio 2012 alcanza 13,0 meses, cifra menor a los 16,6 meses a diciembre 2011. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 13,9, cifra menor a los 18,3 meses a diciembre 2011.

Paz Corp S.A., está focalizada en el segmento residencial de primera vivienda del mercado inmobiliario, principalmente con proyectos de desarrollo vertical (departamentos).

Es posible observar los últimos años, una consolidación de mercado ya que en este momento existe un número importante de proyectos desarrollados por grandes empresas. Este proceso de consolidación en parte se debe a la creciente importancia que tienen entre otras variables la especialización, las marcas y economías de escala, para una efectiva competencia.

En términos de participación relativa, la sociedad tiene un rol importante en los principales mercados en que participa. En Chile, tiene proyectos en las Comunas de Providencia, Ñuñoa, Las Condes, y Vitacura, Huechuraba, La Florida, Pudahuel y especialmente Santiago. Paz también tiene presencia en otras ciudades del país como Antofagasta, Valparaíso, Viña del Mar, Rancagua, Talca, Concepción y Puerto Montt. En los últimos años Paz ha pasado de ser una inmobiliaria local a ser una inmobiliaria regional. A partir del año 2008, Paz comenzó a operar en Perú, a través de Paz-Centenario. En tres años de operación la empresa ha logrado transformarse en un actor relevante en el sector inmobiliario de ese país. A fines del 2010, Paz Corp ingresa al mercado brasileño en donde actualmente tiene 3 proyectos.

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La empresa es parte de un mercado cíclico. Por lo tanto, el riesgo principal al cual se enfrenta la empresa es la posibilidad de pasar a una parte más negativa o neutral del ciclo en el mercado inmobiliario. En este sentido el escenario de tasas de interés es muy importante ya que puede afectar la predisposición de nuestros clientes a financiar la compra de sus viviendas con créditos hipotecarios a largo plazo, restringiendo así la demanda por vivienda. En condiciones de restricción de la demanda, la empresa debiera ver reducida la tasa de crecimiento de sus ingresos y de sus utilidades, y en situaciones expansivas, lo contrario.

El riesgo producto de variaciones en el tipo de cambio puede afectar el precio de importación de algunos de los insumos que se utilizan en la construcción de nuestros proyectos. Sin embargo, consideramos dicho riesgo más bien bajo ya que la incidencia final en el costo de construcción de los insumos importados no es alta. El incremento en los precios de algunos commodities, y el incremento en el valor de la mano de obra, puede

afectar el precio de construcción final de nuestros proyectos. Los presupuestos de construcción que se realizan al inicio de cada obra, siempre contemplan holguras para cubrir potenciales alzas de los insumos.

Con respecto a la política de cobertura que tiene la empresa para cubrir los riesgos a los cuales está expuesto, básicamente buscamos minimizar los riesgos de inflación y de tasa de interés durante la ejecución de los proyectos que realizamos. Para ello la Sociedad mantiene una política de denominar toda la venta de sus viviendas en UF, y a su vez mantiene pasivos mayoritariamente en la misma moneda y con vencimientos que se calcen con el período de ejecución de los proyectos.

La Sociedad mantiene una amplia cobertura de riesgos para la gran mayoría de sus actividades específicamente en el proceso de construcción. En este sentido se cuenta con seguros de Responsabilidad Civil para poder asegurar la responsabilidad civil extracontractual en las actividades desarrolladas, que puedan verse afectados por los trabajos de construcción de nuestros proyectos e incluye todas las etapas de desarrollo tales como: demolición, excavación, y ejecución de la obra. Adicionalmente, se incluye la responsabilidad cruzada por daños que puedan existir entre contratistas del proyecto. Contamos también en todos nuestros proyectos con seguros de incendio. Por último, se cuenta con seguros de accidentes que ocurran a personal contratado por la empresa en las labores o actividades relacionadas al proceso de construcción; incluyendo muerte o incapacidad.

De esta manera la Administración considera que la mayoría de los riesgos con respecto a la construcción de los proyectos están cubiertos de gran parte de los riesgos operativos mediante las pólizas pertinentes.