



# **PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS**

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS**

Correspondiente al período de nueve meses terminados al  
30 de septiembre de 2021

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ÍNDICE

|                                                                      | Página<br>N° |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>                            |              |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO             | 7            |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN            | 9            |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO                     | 11           |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO                   | 12           |
| <b>II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>               | <b>13</b>    |
| <b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>                                        | <b>13</b>    |
| 1.1. Descripción de la Sociedad                                      | 13           |
| 1.2. Segmentos operativos                                            | 14           |
| <b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</b>             | <b>15</b>    |
| 2.1. Período contable                                                | 15           |
| 2.2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados    | 15           |
| 2.3. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes         | 16           |
| 2.4. Bases de consolidación                                          | 17           |
| 2.5. Entidades subsidiarias                                          | 18           |
| 2.6. Transacciones en moneda extranjera                              | 18           |
| 2.7. Información financiera por segmentos operativos                 | 20           |
| 2.8. Propiedades, planta y equipo                                    | 20           |
| 2.9. Activos intangibles distintos de la plusvalía                   | 20           |
| 2.10. Plusvalía                                                      | 21           |
| 2.11. Costos por intereses                                           | 21           |
| 2.12. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros | 21           |
| 2.13. Activos financieros                                            | 22           |
| 2.14. Inventarios                                                    | 22           |
| 2.15. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                | 23           |
| 2.16. Efectivo y equivalentes al efectivo                            | 24           |
| 2.17. Capital social                                                 | 24           |
| 2.18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar        | 24           |
| 2.19. Préstamos y otros pasivos financieros                          | 24           |
| 2.20. Arrendamientos                                                 | 24           |
| 2.21. Impuesto a la renta e impuestos diferidos                      | 25           |
| 2.22. Beneficios a los empleados                                     | 26           |
| 2.23. Provisiones                                                    | 26           |
| 2.24. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes          | 27           |
| 2.25. Reconocimiento de ingresos                                     | 27           |
| 2.26. Distribución de dividendos                                     | 28           |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ÍNDICE

|                                                                                                           | <b>Página<br/>N°</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>3. FACTORES DE RIESGO</b>                                                                              | <b>28</b>            |
| 3.1. Cambios en condiciones económicas y de mercado                                                       | 28                   |
| 3.2. Volatilidad de los mercados financieros                                                              | 29                   |
| 3.3. Naturaleza cíclica del ciclo del negocio                                                             | 30                   |
| 3.4. Liquidez requerida para desarrollar proyectos                                                        | 30                   |
| 3.5. Deuda, tasa de interés e inflación                                                                   | 31                   |
| 3.6. Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera                                                           | 34                   |
| 3.7. Covenants de deuda                                                                                   | 34                   |
| 3.8. Clasificación de riesgo de la Compañía                                                               | 35                   |
| 3.9. Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo                                                       | 36                   |
| 3.10. Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra                                          | 37                   |
| 3.11. Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario                                           | 37                   |
| 3.12. Cambios legales y regulatorios                                                                      | 37                   |
| 3.13. Calidad y servicio de post-venta                                                                    | 38                   |
| 3.14. Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios                                                 | 38                   |
| 3.15. Riesgos propios de la actividad de la construcción                                                  | 39                   |
| 3.16. Condiciones climáticas o desastres naturales                                                        | 39                   |
| 3.17. Mitigación de riesgos                                                                               | 39                   |
| 3.18. Crisis sanitaria Covid-19                                                                           | 40                   |
| <b>4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN</b>                                | <b>42</b>            |
| 4.1. Estimación provisión grado de avance                                                                 | 42                   |
| 4.2. Estimación provisión garantía legal                                                                  | 42                   |
| 4.3. Impuestos diferidos                                                                                  | 42                   |
| 4.4. Pagos basados en acciones                                                                            | 42                   |
| <b>5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>                                                             | <b>43</b>            |
| <b>6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES</b>                                                           | <b>45</b>            |
| <b>7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>                                        | <b>45</b>            |
| <b>8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES</b> | <b>46</b>            |
| 8.1. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                                          | 46                   |
| 8.2. Derechos por cobrar, no corrientes                                                                   | 47                   |
| 8.3. Estratificación de la cartera                                                                        | 48                   |
| 8.4. Resumen de la estratificación de la cartera                                                          | 49                   |
| 8.5. Calidad crediticia                                                                                   | 49                   |
| 8.6. Operaciones de factoring                                                                             | 49                   |

---

**PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS****ÍNDICE**

---

|                                                                                                                                     | <b>Página<br/>N°</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>                                                                            | <b>50</b>            |
| 9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas                                                                              | 51                   |
| 9.2. Directorio y gerencia de la Sociedad                                                                                           | 53                   |
| <b>10. INVENTARIOS</b>                                                                                                              | <b>55</b>            |
| 10.1. Inventarios, corrientes                                                                                                       | 55                   |
| 10.2. Inventarios, no corrientes                                                                                                    | 56                   |
| 10.3. Costos financieros capitalizados                                                                                              | 56                   |
| <b>11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                                                               | <b>57</b>            |
| <b>12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS</b>                                                                                              | <b>58</b>            |
| <b>13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN</b>                                                      | <b>59</b>            |
| 13.1. Composición del rubro                                                                                                         | 59                   |
| 13.2. Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos<br>contabilizadas por el método de la participación | 60                   |
| <b>14. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA</b>                                                                            | <b>61</b>            |
| <b>15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                                                                                             | <b>63</b>            |
| 15.1. Composición del rubro                                                                                                         | 63                   |
| 15.2. Vidas útiles técnicas para los bienes                                                                                         | 63                   |
| 15.3. Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases                                               | 64                   |
| <b>16. IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                                                                                      | <b>65</b>            |
| 16.1. Activos por impuestos diferidos                                                                                               | 65                   |
| 16.2. Pasivos por impuestos diferidos                                                                                               | 65                   |
| 16.3. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera                                                           | 65                   |
| 16.4. Compensación de partidas                                                                                                      | 66                   |
| <b>17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>                                                                     | <b>66</b>            |
| 17.1. Clases de otros pasivos financieros                                                                                           | 66                   |
| 17.2. Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes                                                    | 67                   |
| 17.3. Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes                                                 | 69                   |
| 17.4. Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes                                             | 71                   |
| 17.5. Conciliación de pasivos de actividades de financiación                                                                        | 71                   |
| <b>18. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO</b>                                                                              | <b>72</b>            |
| 18.1. Derechos de uso                                                                                                               | 72                   |
| 18.2. Pasivos por arrendamiento                                                                                                     | 72                   |

---

**PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS****ÍNDICE**

---

|                                                                    | <b>Página<br/>N°</b> |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b> | <b>73</b>            |
| 19.1. Estratificación - vencimientos de proveedores                | 73                   |
| 19.2. Operaciones de confirming                                    | 74                   |
| <b>20. PROVISIONES</b>                                             | <b>74</b>            |
| 20.1. Provisiones                                                  | 74                   |
| 20.2. Movimiento de las provisiones                                | 76                   |
| <b>21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</b>                            | <b>77</b>            |
| <b>22. PATRIMONIO NETO</b>                                         | <b>77</b>            |
| 22.1. Capital suscrito y pagado                                    | 77                   |
| 22.2. Número de acciones suscritas y pagadas                       | 77                   |
| 22.3. Gestión de capital                                           | 77                   |
| 22.4. Dividendos                                                   | 78                   |
| 22.5. Otras reservas                                               | 78                   |
| 22.6. Distribución de accionistas                                  | 79                   |
| 22.7. Participaciones no controladoras                             | 79                   |
| 22.8. Utilidad líquida distribuible                                | 79                   |
| <b>23. POLÍTICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES</b>                   | <b>80</b>            |
| <b>24. INGRESOS</b>                                                | <b>81</b>            |
| 24.1. Ingresos de actividades ordinarias                           | 81                   |
| 24.2. Otros ingresos por función                                   | 81                   |
| <b>25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES</b>                    | <b>82</b>            |
| 25.1. Costo de ventas                                              | 82                   |
| 25.2. Gastos de administración                                     | 82                   |
| <b>26. RESULTADOS FINANCIEROS</b>                                  | <b>83</b>            |
| <b>27. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)</b>                              | <b>83</b>            |
| <b>28. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>                  | <b>84</b>            |
| <b>29. UTILIDAD POR ACCIÓN</b>                                     | <b>85</b>            |
| <b>30. INFORMACIÓN POR SEGMENTO</b>                                | <b>86</b>            |
| 30.1. Estados de situación financiera                              | 87                   |
| 30.2. Estados de resultados                                        | 89                   |
| 30.3. Cuadros de flujos                                            | 91                   |

---

**PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ÍNDICE**

---

|                                              | <b>Página<br/>N°</b> |
|----------------------------------------------|----------------------|
| <b>31. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES</b>     | <b>92</b>            |
| 31.1. Contingencias                          | 92                   |
| 31.2. Compromisos y restricciones            | 93                   |
| 31.3. Garantías                              | 93                   |
| 31.4. Sanciones administrativas              | 95                   |
| 31.5. Cauciones obtenidas de terceros        | 95                   |
| <b>32. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL</b>         | <b>95</b>            |
| <b>33. MEDIO AMBIENTE</b>                    | <b>95</b>            |
| <b>34. HECHOS POSTERIORES</b>                | <b>95</b>            |
| <b>35. REFORMULACIÓN ESTADOS FINANCIEROS</b> | <b>96</b>            |

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**  
**Al 30 de septiembre de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020**  
**(Expresados en miles de pesos)**

| <b>ACTIVOS</b>                                                      | <b>Nota</b> | <b>30-09-2021<br/>M\$</b> | <b>31-12-2020<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                           |             |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 5           | 31.782.191                | 59.809.423                |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 6           | 446.868                   | 418.752                   |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 7           | 24.802.032                | 19.443.973                |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 8           | 16.453.880                | 8.608.189                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 9           | 5.212.920                 | 12.002.520                |
| Inventarios, corrientes                                             | 10          | 171.625.804               | 128.316.663               |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 11          | 1.875.803                 | 533.919                   |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     |             | <b>252.199.498</b>        | <b>229.133.439</b>        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |             |                           |                           |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 7           | 3.107.455                 | 2.420.918                 |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 8           | 187.473                   | 629.648                   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 9           | 32.750.008                | 30.598.722                |
| Inventarios, no corrientes                                          | 10          | 273.319.286               | 259.916.913               |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 13          | 29.214.314                | 31.560.051                |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 14          | 328.206                   | 338.745                   |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 15          | 346.413                   | 302.871                   |
| Derechos de uso                                                     | 18          | 3.554.325                 | 3.754.823                 |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 16          | 25.116.231                | 22.354.719                |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  |             | <b>367.923.711</b>        | <b>351.877.410</b>        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                |             | <b>620.123.209</b>        | <b>581.010.849</b>        |

**PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**  
**Al 30 de septiembre de 2021 (no auditado) y 31 de diciembre de 2020**  
**(Expresados en miles de pesos)**

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                                    | <b>Nota</b> | <b>30-09-2021<br/>M\$</b> | <b>31-12-2020<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |             |                           |                           |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 17          | 247.415.338               | 157.565.842               |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 18          | 334.482                   | 320.284                   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 19          | 13.796.433                | 9.060.770                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 9           | 364.525                   | 154.574                   |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 20          | 1.846.388                 | 5.391.785                 |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 11          | 270.188                   | 370.256                   |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 21          | 23.895.329                | 19.136.099                |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     |             | <b>287.922.683</b>        | <b>191.999.610</b>        |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |             |                           |                           |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 17          | 91.506.604                | 163.069.255               |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 18          | 3.415.401                 | 3.588.720                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar             | 19          | 5.737.525                 | 3.059.156                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 9           | 18.192.130                | 15.389.811                |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 20          | 1.488.563                 | 1.304.783                 |
| Pasivos por impuestos diferidos                                     | 16          | 41.006                    | 11.641                    |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 21          | 21.653.967                | 19.960.697                |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  |             | <b>142.035.196</b>        | <b>206.384.063</b>        |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                |             | <b>429.957.879</b>        | <b>398.383.673</b>        |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |             |                           |                           |
| Capital emitido                                                     | 22          | 52.492.611                | 52.492.611                |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     |             | 123.883.096               | 115.696.725               |
| Primas de emisión                                                   |             | 11.160.579                | 11.160.579                |
| Otras reservas                                                      | 22          | (1.813.630)               | (1.661.604)               |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  |             | <b>185.722.656</b>        | <b>177.688.311</b>        |
| Participaciones no controladoras                                    | 22          | 4.442.674                 | 4.938.865                 |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             |             | <b>190.165.330</b>        | <b>182.627.176</b>        |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                |             | <b>620.123.209</b>        | <b>581.010.849</b>        |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditados)  
(Expresados en miles de pesos)

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES                                                                                               | Nota | 01-01-2021 al     | Reformulado       | 01-07-2021 al     | Reformulado      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                                                                                               |      | 30-09-2021        | 01-01-2020 al     | 30-09-2021        | 01-07-2020 al    |
|                                                                                                                               |      | M\$               | 30-09-2020        | M\$               | 30-09-2020       |
|                                                                                                                               |      | M\$               | M\$               | M\$               | M\$              |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                            | 24   | 55.123.231        | 40.106.597        | 35.493.676        | 10.252.755       |
| Costo de ventas                                                                                                               | 25   | (36.229.680)      | (25.992.246)      | (23.646.483)      | (6.725.000)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                         |      | <b>18.893.551</b> | <b>14.114.351</b> | <b>11.847.193</b> | <b>3.527.755</b> |
| Otros ingresos, por función                                                                                                   | 24   | 50.055            | 95.359            | 33.772            | 12.223           |
| Gasto de administración                                                                                                       | 25   | (9.873.253)       | (6.457.434)       | (2.688.846)       | (2.342.970)      |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                                                    | 27   | (12.266)          | 31.057            | (10.689)          | (7.529)          |
| Ingresos financieros                                                                                                          | 26   | 118.949           | 492.890           | 32.626            | 94.210           |
| Costos financieros                                                                                                            | 26   | (392.530)         | (355.505)         | (165.627)         | (111.104)        |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 13   | 237.359           | 264.104           | 63.497            | 396.733          |
| Diferencias de cambio                                                                                                         | 26   | 196.462           | 15.594            | 98.649            | 11.838           |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                            | 26   | 1.625.996         | 230.807           | 585.939           | 73.449           |
| <b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>                                                                                             |      | <b>10.844.323</b> | <b>8.431.223</b>  | <b>9.796.514</b>  | <b>1.654.605</b> |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                           | 28   | (887.484)         | (1.705.104)       | (2.192.639)       | 266.877          |
| <b>GANANCIA</b>                                                                                                               |      | <b>9.956.839</b>  | <b>6.726.119</b>  | <b>7.603.875</b>  | <b>1.921.482</b> |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>                                                                                      |      |                   |                   |                   |                  |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                                   |      | 9.550.221         | 5.800.220         | 7.510.103         | 1.764.872        |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                             | 22   | 406.618           | 925.899           | 93.772            | 156.610          |
| <b>GANANCIA</b>                                                                                                               |      | <b>9.956.839</b>  | <b>6.726.119</b>  | <b>7.603.875</b>  | <b>1.921.482</b> |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                                   |      |                   |                   |                   |                  |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                             |      |                   |                   |                   |                  |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                                                               |      | 33,70             | 20,47             | 26,50             | 6,23             |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                                                                   | 29   | <b>33,70</b>      | <b>20,47</b>      | <b>26,50</b>      | <b>6,23</b>      |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas                                                  |      | 33,70             | 20,47             | 26,50             | 6,23             |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                                                                 |      | <b>33,70</b>      | <b>20,47</b>      | <b>26,50</b>      | <b>6,23</b>      |

**PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS**

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

**Por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditados)**  
**(Expresados en miles de pesos)**

| ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL                                                                                    | Nota | 01-01-2021 al    | Reformulado        | 01-07-2021 al    | Reformulado        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                                                                                                  |      | 30-09-2021       | 01-01-2020 al      | 30-09-2021       | 01-07-2020 al      |
|                                                                                                                  |      | M\$              | 30-09-2020         | M\$              | 30-09-2020         |
|                                                                                                                  |      |                  | M\$                |                  | M\$                |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>                                                                                        |      | <b>9.956.839</b> | <b>6.726.119</b>   | <b>7.603.875</b> | <b>1.921.482</b>   |
| <b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos</b> |      |                  |                    |                  |                    |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión                                                     | 22   | (152.026)        | (1.231.844)        | 1.044.800        | (1.962.645)        |
| <b>Otro resultado integral que se reclasificara al resultado del período</b>                                     |      | <b>(152.026)</b> | <b>(1.231.844)</b> | <b>1.044.800</b> | <b>(1.962.645)</b> |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                                          |      | <b>(152.026)</b> | <b>(1.231.844)</b> | <b>1.044.800</b> | <b>(1.962.645)</b> |
| <b>Total Otro Resultado Integral</b>                                                                             |      | <b>(152.026)</b> | <b>(1.231.844)</b> | <b>1.044.800</b> | <b>(1.962.645)</b> |
| <b>Total Resultado Integral</b>                                                                                  |      | <b>9.804.813</b> | <b>5.494.275</b>   | <b>8.648.675</b> | <b>(41.163)</b>    |
| <b>Resultado integral atribuible a:</b>                                                                          |      |                  |                    |                  |                    |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                              |      | 9.398.195        | 4.568.376          | 8.554.903        | (197.773)          |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                                 | 22   | 406.618          | 925.899            | 93.772           | 156.610            |
| <b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>                                                                                  |      | <b>9.804.813</b> | <b>5.494.275</b>   | <b>8.648.675</b> | <b>(41.163)</b>    |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditados)

(Expresados en miles de pesos)

| 2021                                                        |           |                   |                   |                                                   |                       |                    |                                 |                                                             |                                  |                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Conceptos                                                   | Nota      | Capital emitido   | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Otras reservas varias | Otras reservas     | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio Total   |
|                                                             |           | M\$               | M\$               | M\$                                               | M\$                   | M\$                | M\$                             | M\$                                                         | M\$                              | M\$                |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2021</b>                          |           | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(1.519.941)</b>                                | <b>(141.663)</b>      | <b>(1.661.604)</b> | <b>115.696.725</b>              | <b>177.688.311</b>                                          | <b>4.938.865</b>                 | <b>182.627.176</b> |
| Ganancia (pérdida)                                          |           | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | 9.550.221                       | 9.550.221                                                   | 406.618                          | 9.956.839          |
| Otro resultado integral                                     |           | 0                 | 0                 | (152.026)                                         | 0                     | (152.026)          | 0                               | (152.026)                                                   | 0                                | (152.026)          |
| <b>Resultado integral</b>                                   |           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(152.026)</b>                                  | <b>0</b>              | <b>(152.026)</b>   | <b>9.550.221</b>                | <b>9.398.195</b>                                            | <b>406.618</b>                   | <b>9.804.813</b>   |
| Dividendos                                                  |           | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | (1.363.850)                     | (1.363.850)                                                 | 0                                | (1.363.850)        |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |           | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | 0                               | 0                                                           | (902.809)                        | (902.809)          |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(152.026)</b>                                  | <b>0</b>              | <b>(152.026)</b>   | <b>8.186.371</b>                | <b>8.034.345</b>                                            | <b>(496.191)</b>                 | <b>7.538.154</b>   |
| <b>Saldo final período 30/09/2021</b>                       | <b>22</b> | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(1.671.967)</b>                                | <b>(141.663)</b>      | <b>(1.813.630)</b> | <b>123.883.096</b>              | <b>185.722.656</b>                                          | <b>4.442.674</b>                 | <b>190.165.330</b> |

### Reformulado

| 2020                                                        |           |                   |                   |                                                   |                       |                    |                                 |                                                             |                                  |                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Conceptos                                                   | Nota      | Capital emitido   | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Otras reservas varias | Otras reservas     | Ganancias (pérdidas) acumuladas | Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | Participaciones no controladoras | Patrimonio Total   |
|                                                             |           | M\$               | M\$               | M\$                                               | M\$                   | M\$                | M\$                             | M\$                                                         | M\$                              | M\$                |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2020</b>                          |           | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>3.082.722</b>                                  | <b>(162.502)</b>      | <b>2.920.220</b>   | <b>109.716.384</b>              | <b>176.289.794</b>                                          | <b>6.214.511</b>                 | <b>182.504.305</b> |
| Ganancia (pérdida)                                          |           | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | 5.800.220                       | 5.800.220                                                   | 925.899                          | 6.726.119          |
| Otro resultado integral                                     |           | 0                 | 0                 | (1.231.844)                                       | 0                     | (1.231.844)        | 0                               | (1.231.844)                                                 | 0                                | (1.231.844)        |
| <b>Resultado integral</b>                                   |           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(1.231.844)</b>                                | <b>0</b>              | <b>(1.231.844)</b> | <b>5.800.220</b>                | <b>4.568.376</b>                                            | <b>925.899</b>                   | <b>5.494.275</b>   |
| Dividendos                                                  |           | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                  | (233.230)                       | (233.230)                                                   | 0                                | (233.230)          |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |           | 0                 | 0                 | 0                                                 | 20.839                | 20.839             | 0                               | 20.839                                                      | (2.364.832)                      | (2.343.993)        |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |           | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(1.231.844)</b>                                | <b>20.839</b>         | <b>(1.211.005)</b> | <b>5.566.990</b>                | <b>4.355.985</b>                                            | <b>(1.438.933)</b>               | <b>2.917.052</b>   |
| <b>Saldo final período 30/09/2020</b>                       | <b>22</b> | <b>52.492.611</b> | <b>11.160.579</b> | <b>1.850.878</b>                                  | <b>(141.663)</b>      | <b>1.709.215</b>   | <b>115.283.374</b>              | <b>180.645.779</b>                                          | <b>4.775.578</b>                 | <b>185.421.357</b> |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 (no auditados)  
(Expresados en miles de pesos)

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO                                                                                         | Nota | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado<br>01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                                               |      |                                    |                                                   |
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                           |      |                                    |                                                   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                             |      |                                    |                                                   |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                          |      |                                    |                                                   |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          |      | 61.125.818                         | 60.762.426                                        |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |      | (102.736.449)                      | (74.196.208)                                      |
| Otras entradas (pagos) por actividades de operación                                                                           |      | 1.822.458                          | 246.400                                           |
| Intereses pagados                                                                                                             |      | (305.470)                          | (264.043)                                         |
| Intereses recibidos                                                                                                           |      | 118.949                            | 492.890                                           |
| Impuestos a las ganancias (pagados)                                                                                           |      | (5.061.584)                        | (639.094)                                         |
| Otras entradas (salidas) entradas de efectivo                                                                                 |      | 694.465                            | (445.263)                                         |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       |      | <b>(44.341.813)</b>                | <b>(14.042.892)</b>                               |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                             |      |                                    |                                                   |
| Flujos de efectivo por la venta de acciones que originó pérdida de control de subsidiarias u otros negocios                   |      | 2.606.883                          | 2.012.997                                         |
| Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras                                                 |      | 0                                  | (242.337)                                         |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                                              | 15   | 607                                | 2.285                                             |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                       | 15   | (210.360)                          | (30.351)                                          |
| Compras de activos intangibles                                                                                                | 14   | (53.352)                           | (44.406)                                          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       |      | <b>2.343.778</b>                   | <b>1.698.188</b>                                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |      |                                    |                                                   |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                              | 17   | 65.659.716                         | 59.048.272                                        |
| <b>Total importes procedentes de préstamos</b>                                                                                |      | <b>65.659.716</b>                  | <b>59.048.272</b>                                 |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                           |      | 13.220.568                         | 5.271.083                                         |
| Pagos de préstamos                                                                                                            | 17   | (54.192.004)                       | (21.383.494)                                      |
| Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas                                                                    |      | (5.569.984)                        | (10.349.243)                                      |
| Pagos por arrendamientos                                                                                                      |      | (330.217)                          | (311.434)                                         |
| Dividendos pagados                                                                                                            | 22   | (4.817.276)                        | (7.650.968)                                       |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    |      | <b>13.970.803</b>                  | <b>24.624.216</b>                                 |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |      | (28.027.232)                       | 12.279.512                                        |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes</b>                                          |      |                                    |                                                   |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                          |      | (28.027.232)                       | 12.279.512                                        |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                                                                  |      | 59.809.423                         | 46.534.820                                        |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>                                                               |      | <b>31.782.191</b>                  | <b>58.814.332</b>                                 |

---

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (NO AUDITADO) Y AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020. (Expresados en miles de pesos)

---

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

Paz Corp S.A. es una sociedad anónima abierta con domicilio en Avda. Apoquindo 4501, Oficina 2104, Santiago, República de Chile (en adelante la “Sociedad” o la “Empresa”). La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) ex Superintendencia de Valores y Seguros bajo el N° 944 y cotiza sus acciones en la Bolsa de Comercio de Santiago y la Bolsa Electrónica de Chile.

##### 1.1 Descripción de la Sociedad

El objeto de Paz Corp S.A. comprende: (a) efectuar toda clase de inversiones en toda clase de bienes corporales e incorporeales, muebles o inmuebles, y en general, participar en sociedades de cualquier clase, naturaleza u objeto, chilenas o extranjeras, en comunidades y asociaciones; (b) el estudio, desarrollo, ejecución y explotación de inversiones y negocios inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir, enajenar, negociar y disponer en cualquier forma y a cualquier título de bienes raíces urbanos o rurales, pudiendo efectuar loteos, urbanizaciones, construcciones de cualquier naturaleza y venderlas y/o explotarlas por cuenta propia o ajena, así como también, gestionar u otorgar financiamientos asociados a dichos negocios; y (c) prestar servicios de arquitectura, gestión inmobiliaria y gestión comercial entre otros.

Las prácticas de gobierno corporativo de Paz Corp S.A., sus subsidiarias y coligadas, se rigen por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Reglamento de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales de Paz Corp S.A., la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores y por la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 49,17%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 13,75%, Inversiones Quantum Ltda. con un 12,24%, Inversiones Brakers Ltda. con un 11,22%, Inversiones B y J Ltda. con un 10,85%, Inversiones Quantum Dos Ltda. con un 0,84% y Ariel Magendzo Weinberger con un 0,27%.

Paz Corp S.A. es la Sociedad matriz del grupo Paz Corp S.A. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, fueron aprobados por su Directorio en sesión extraordinaria celebrada el día 26 de mayo de 2021, y, posteriormente presentados a la Junta Extraordinaria de Accionistas con fecha 16 de junio de 2021, quien aprobó los mismos.

## **1.2 Segmentos operativos**

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo “Negocios Conjuntos”, considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están localizados sus activos.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la Sociedad cuenta con operaciones solo en Chile y Perú, por lo cual la segmentación geográfica que utilizó la administración para la gestión del negocio coincide con la locación de estas operaciones.

### **CHILE**

La Sociedad desarrolla en Chile el negocio inmobiliario a través de sus distintas subsidiarias y coligadas las cuales desarrollan diversos proyectos inmobiliarios.

La ejecución de los proyectos inmobiliarios, ya sea por cuenta propia o con terceros, abarca entre otras actividades la investigación de mercado, la búsqueda y compra de terrenos, el diseño arquitectónico y de producto, la coordinación de los proyectos de especialidades, la construcción y comercialización de las viviendas y la post-venta.

En Chile, la Sociedad tiene sus operaciones concentradas mayoritariamente en la Región Metropolitana de Santiago. El enfoque de Paz Corp S.A. está orientado principalmente al desarrollo de proyectos de departamentos para los estratos medios y medios-altos de la población.

### **PERÚ**

Paz Corp S.A. es un importante actor del mercado inmobiliario peruano, en donde participa a través de la sociedad Paz Centenario S.A. cuyos accionistas son Inversiones Paz Perú SPA (subsidiaria de Paz Corp S.A.) con un 50% e Inversiones Centenario S.A.A. también con un 50% y con Paz Centenario 2 SAC cuyo accionista es Inversiones Paz Perú SPA con el 100%.

Paz Centenario S.A. y Paz Centenario 2 SAC se enfocan en el desarrollo de vivienda vertical (departamentos), y la filial de Paz Centenario S.A., Villa Club S.A. desarrolla proyectos de vivienda horizontal (casas). Su mercado está dirigido principalmente a la ciudad de Lima y a los segmentos medios de la población.

La Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo Negocios Conjuntos, según se explica en Nota N° 30 “Información por Segmento”.

## **2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros consolidados se detallan a continuación. Estas políticas han sido aplicadas uniformemente en los ejercicios presentados. En los casos que existan cambios en los criterios y políticas contables aplicadas estos se encuentran debidamente informados y documentados.

### **2.1 Período contable**

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de diciembre de 2020.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los períodos de nueve y tres meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados de Cambio en el Patrimonio por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.
- Estados de Flujos de Efectivo por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

### **2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados**

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y filiales al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de septiembre de 2021, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada con fecha 9 de noviembre de 2021.

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con el principio de costo histórico.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado las políticas uniformes y homogéneas emanadas desde Paz Corp S.A. y aplicadas en todas las subsidiarias incluidas en la consolidación.

En la preparación de estos estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones contables críticas para cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota N° 4 de Estimaciones y Juicios o Criterios críticos de la Administración.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos, siendo el peso chileno, la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indique lo contrario.

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre 2020, se han efectuado reclasificaciones para facilitar su comparación con el período terminado al 30 de septiembre de 2021. Estas reclasificaciones no modifican el resultado ni el patrimonio del ejercicio anterior.

## 2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

**2.3.1** Las normas, interpretaciones y enmiendas a IFRS que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

### Nuevas Normas, mejoras y modificaciones

| Normas  | Contenido                                                                              | Fecha de aplicación obligatoria (*) |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| IFRS 16 | Reducciones del alquiler relacionadas con el Covid-19, posteriores al 30 de junio 2021 | 1 de abril de 2021                  |

(\*) Ejercicios iniciados a contar de la fecha indicada.

#### 2.3.1.1 IFRS 16 “Reducciones del alquiler relacionados con el Covid-19, posteriores al 30 de junio 2021”

En marzo de 2021, el IASB modificó las condiciones de la solución práctica en la NIIF 16 en relación con la aplicación de la guía de la NIIF 16 sobre modificaciones de alquileres que surgen como consecuencia del Covid-19.

Como solución práctica, un arrendatario puede optar por no evaluar si una concesión de un alquiler relacionado con el Covid-19 de un arrendador es una modificación del arrendamiento. Un arrendatario que realiza esta elección contabiliza cualquier cambio en los pagos de arrendamiento que resulten del alquiler relacionada con el covid-19 de la misma manera que contabilizaría el cambio según la NIIF 16, si el cambio no fuera una modificación del arrendamiento.

Asimismo, el expediente práctico aplica ahora a los alquileres en el cual cualquier reducción en los pagos del arrendamiento afecta sólo a los pagos que originalmente vencen en o antes del 30 de junio de 2022, siempre que se cumplan las otras condiciones para aplicar el expediente práctico.

Un arrendatario aplicará esta solución práctica de forma retroactiva, reconociendo el efecto acumulado de la aplicación inicial de la enmienda como un ajuste en el saldo inicial de los resultados acumulados (u otro componente del patrimonio, según proceda) al comienzo del periodo anual sobre el que se informa en el cual el arrendatario aplique por primera vez la enmienda. El arrendatario no estará obligado a revelar la información requerida por el párrafo 28 (f) de la IAS 8.

De acuerdo con el párrafo 2 de la NIIF 16, se requiere que un arrendatario aplique la solución de manera consistente a contratos elegibles con características similares y en circunstancias parecidas, independientemente de si el contrato se volvió elegible para la solución práctica antes o después de la modificación.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2021, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Sociedad.

## **2.4 Bases de consolidación**

### **2.4.1 Subsidiarias o filiales**

Subsidiarias o filiales son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. tiene el control. El control se ejerce si, y solo si, se reúnen todos los elementos siguientes: (a) poder sobre la subsidiaria, (b) exposición o derecho a rendimientos variables de esas sociedades, (c) capacidad de utilizar su poder para influir en el monto de los rendimientos. El inversionista tiene poder sobre una subsidiaria cuando éste posee derechos que le otorgan la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la subsidiaria.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como menor valor o plusvalía comprada (goodwill). Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la filial adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultados.

Los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades relacionadas se eliminan.

### **2.4.2 Transacciones en participaciones no controladoras**

Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica la política de tratar las transacciones con el interés minoritario que no generan pérdida de control, como si fueran transacciones con accionistas de la Sociedad.

En el caso de adquisiciones de interés minoritario, la diferencia entre cualquier retribución pagada y la correspondiente participación en el valor en libros de los activos netos adquiridos de la subsidiaria se reconoce en el patrimonio. Las ganancias y pérdidas por bajas a favor del interés minoritario, mientras se mantenga el control, también se reconocen en el patrimonio.

### **2.4.3 Asociadas y negocios conjuntos**

Asociadas son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control ni control conjunto, lo cual generalmente está acompañado por una participación inferior al 50% de los derechos de voto. Las inversiones en asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Paz Corp S.A. en asociadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada. Por otra parte, se consideran acuerdos conjuntos aquellas entidades en las que el grupo ejerce control gracias al acuerdo con otros accionistas y conjuntamente con ellos, es decir, cuando las decisiones sobre sus actividades relevantes requieren el consentimiento unánime de las partes que comparten el control.

La participación de Paz Corp S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de las sociedades de control conjunto se reconocen en resultados y su participación en los movimientos patrimoniales posteriores a la adquisición que no constituyen resultados, se imputan a las correspondientes reservas de patrimonio (y se reflejan según corresponda en el estado de otros resultados integrales). Cuando la participación de Paz Corp S.A. y Subsidiarias en las pérdidas de una asociada o negocio conjunto es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Paz Corp S.A. y Subsidiarias no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la asociada o negocio conjunto. Las ganancias no realizadas por transacciones entre Paz Corp S.A., asociadas y negocios conjuntos se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas. Las ganancias o pérdidas de dilución en asociadas y negocios conjuntos se reconocen en el estado de resultados.

## 2.5 Entidades subsidiarias

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

| Porcentajes de Participación |                                                                 |            |           |            |         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|---------|
| Rut                          | Empresa                                                         | 30-09-2021 |           | 31-12-2020 |         |
|                              |                                                                 | Directo    | Indirecto | Total      | Total   |
| 76.701.870-3                 | Inmobiliaria Paz SPA                                            | 100,00%    |           | 100,00%    | 100,00% |
| 76.659.200-7                 | Constructora Paz SPA                                            | 100,00%    |           | 100,00%    | 100,00% |
| 76.420.950-8                 | Paz Servicios Profesionales SPA                                 | 100,00%    |           | 100,00%    | 100,00% |
| 76.056.313-7                 | Inversiones Paz Perú SPA                                        | 100,00%    |           | 100,00%    | 100,00% |
| 76.039.317-7                 | Inmobiliaria PB 70 SPA                                          |            | 66,67%    | 66,67%     | 66,67%  |
| 76.701.900-9                 | Inmobiliaria PK 67 SPA                                          |            | 66,67%    | 66,67%     | 66,67%  |
| 76.131.199-9                 | Inmobiliaria PDV 70 SPA                                         |            | 65,00%    | 65,00%     | 65,00%  |
| 76.361.372-0                 | Inmobiliaria PW 75 SPA                                          |            | 100,00%   | 100,00%    | 100,00% |
| 76.594.657-3                 | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA                                  |            | 75,00%    | 75,00%     | 75,00%  |
| 76.748.842-4                 | Inmobiliaria FP 75 SPA                                          |            | 75,00%    | 75,00%     | 75,00%  |
| 77.070.687-4                 | Inmobiliaria FP 75 Dos SPA                                      |            | 75,00%    | 75,00%     | 75,00%  |
| 76.777.428-1                 | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA                           |            | 90,00%    | 90,00%     | 90,00%  |
| 76.218.467-2                 | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.               |            | 60,00%    | 60,00%     | 60,00%  |
| 76.321.343-9                 | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA                |            | 70,00%    | 70,00%     | 70,00%  |
| 76.321.336-6                 | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA                |            | 90,00%    | 90,00%     | 90,00%  |
| 0-E                          | Paz Centenario 2 SAC                                            |            | 100,00%   | 100,00%    | 100,00% |
| 0-E                          | Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda.                |            | 100,00%   | 100,00%    | 100,00% |
| 0-E                          | Aricanduva Strip Center Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda. |            | 80,00%    | 80,00%     | 80,00%  |
| 0-E                          | José Kauer Paz-Epel 2 Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.   |            | 100,00%   | 100,00%    | 100,00% |
| 0-E                          | Catumbi Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda.                 |            | 100,00%   | 100,00%    | 100,00% |

## 2.6 Transacciones en moneda extranjera

### 2.6.1 Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de cada una de las entidades de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. La moneda funcional de Paz Corp S.A. es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias.

## 2.6.2 Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, excepto que corresponda su diferimiento en el patrimonio neto.

## 2.6.3 Tipos de cambio

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

| FECHA      | CLP / US\$ | CLP / U.F. | CLP / Nuevo Sol Peruano | CLP / Real Brasileño |
|------------|------------|------------|-------------------------|----------------------|
| 30-09-2021 | 811,9      | 30.380,53  | 196,33                  | 148,77               |
| 31-12-2020 | 710,95     | 29.070,33  | 196,36                  | 137,33               |

## 2.6.4 Entidades de Paz Corp S.A. y Subsidiarias

Los resultados y la situación financiera de todas las entidades de Paz Corp S.A. (ninguna de las cuales opera en una economía hiperinflacionaria), que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre de cada período o ejercicio;
- Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten en la fecha de las transacciones);
- El patrimonio se mantiene a tipo de cambio histórico a la fecha de su adquisición o aportación, y al tipo de cambio medio a la fecha de generación para el caso de los estados acumulados; y
- Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio neto.

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente a la de la matriz), se llevan al patrimonio neto a través del estado de otros resultados integrales. Cuando se vende o dispone la inversión, todo o parte de esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes al menor valor o plusvalía comprada (goodwill) y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del ejercicio o período, según corresponda.

## **2.7 Información financiera por segmentos operativos**

La información por segmentos se presenta de manera consistente con los informes internos de gestión utilizados por la Administración para la toma de decisiones operativas relevantes. La Administración es la responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma geográfica al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 como Chile y Perú. Esta información se detalla en la Nota N° 30.

## **2.8 Propiedades, planta y equipo**

Los activos de propiedades, planta y equipo de Paz Corp S.A. y Subsidiarias, tanto en su reconocimiento inicial como en su medición posterior son valorados a su costo de adquisición menos la correspondiente depreciación de acuerdo a NIC 16.

Los costos posteriores (reemplazo de componentes, mejoras, ampliaciones, crecimientos, etc.) se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir a la Sociedad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del período o ejercicio en el que se incurren.

Las construcciones u obras en curso asociados a activos fijos, incluyen los siguientes conceptos devengados únicamente durante el período de construcción:

- Gastos financieros relativos a la financiación con entidades externas que sean directamente atribuibles a construcciones, tanto si es de carácter específica como genérica.
- Gastos de personal relacionado en forma directa y otros de naturaleza operativa, atribuibles a la construcción.

La depreciación de los activos fijos se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre sus vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan, y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance, de tal forma de tener una vida útil restante acorde con el valor de los activos. Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable, mediante la aplicación de pruebas de deterioro. Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados.

## **2.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía**

Los activos intangibles adquiridos separadamente son medidos al costo en el reconocimiento inicial. Los activos intangibles generados internamente, excluyendo los costos de desarrollo capitalizados, no son capitalizados y el gasto es reflejado en el estado de resultados en el ejercicio en el cual es incurrido.

Las vidas útiles de los activos intangibles son evaluadas como finitas o indefinidas. Los activos intangibles con vidas finitas son amortizados durante la vida útil económica y su deterioro es evaluado cada vez que existen indicadores que el activo intangible puede estar deteriorado.

El deterioro de activos intangibles con vidas útiles indefinidas es probado anualmente o individualmente o al nivel de unidad generadora de efectivo. Tales intangibles no son amortizados.

La vida útil de un activo intangible con vida útil indefinida es revisada anualmente para determinar si la evaluación de vida útil indefinida continúa siendo respaldable.

### **2.9.1 Programas informáticos**

Las licencias para programas informáticos adquiridas, se capitalizan sobre la base de los costos en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas. Los gastos relacionados con el desarrollo o mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos.

### **2.10 Plusvalía**

El menor valor representa el exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación de Paz Corp S.A. en los activos netos identificables de subsidiarias o filiales a la fecha de adquisición.

El menor valor relacionado con adquisiciones de subsidiarias se incluirá en el rubro plusvalía cuando corresponda.

El menor valor relacionado con adquisiciones de asociadas o coligadas se incluirá en inversiones en coligadas, y se someterá a pruebas por deterioro de valor, junto con el saldo total de la coligada.

El menor valor reconocido por separado se someterá a pruebas por deterioro de valor anualmente y se valora por su costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. Las ganancias y pérdidas por la venta de una entidad incluyen el importe en libros del menor valor relacionado con la entidad vendida.

La plusvalía comprada se asignará a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro cuando corresponda. La distribución se efectúa entre aquellas unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo que se espera se beneficiarán de la combinación de negocios de la que surgió la plusvalía.

La Sociedad y subsidiarias, a la fecha no presentan plusvalía.

### **2.11 Costos por intereses**

Los costos por intereses financieros y la reajustabilidad por unidades de reajuste asociados al financiamiento de la construcción de cualquier activo calificado se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Otros costos por intereses se registran en resultados.

### **2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros**

Los activos que tienen una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor.

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

Los activos no financieros, distintos del menor valor (Goodwill), que hubiesen sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### **2.13 Activos financieros**

Paz Corp S.A. clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y disponibles para la venta.

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del registro contable inicial.

La Sociedad y sus subsidiarias, al cierre de estos estados financieros consolidados, sólo presenta activos financieros clasificados en otros activos financieros y cuentas por cobrar, que se definen como activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros que se definan para la venta se contabilizan en base a su valor razonable (con contrapartida en patrimonio y resultados).

Los préstamos y cuentas por cobrar, y los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se registran por su costo amortizado de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Los activos financieros se dan de baja contablemente cuando los derechos a recibir flujos de efectivo derivados de los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

### **2.14 Inventarios**

El costo de los inventarios es ajustado al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. Se entiende por valor neto realizable el precio de venta estimado en el transcurso normal de los negocios, menos los costos estimados para realizar la venta. En aquellos casos que el valor neto realizable sea menor al costo se realizará una provisión de menor valor de existencia por la diferencia con cargo a resultados.

Las existencias según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, terrenos destinados a proyectos, materiales de construcción y terrenos para la venta, y se presentan según su fecha de escrituración en corrientes y no corrientes.

- **Inmuebles para la venta**

Comprenden los inmuebles destinados para la venta, los cuales se encuentran valorizados a su valor de costo acumulado.

Los principales componentes del costo de un inmueble para la venta corresponden al terreno; el costo directo de construcción; honorarios de arquitectos, calculistas y otras especialidades; permisos y derechos municipales; costo de financiamiento; y otros desembolsos relacionados directamente con la construcción y necesarios para la terminación del inmueble.

- **Obras en curso**

Corresponde a los inmuebles en proceso de construcción, e incluye todos los costos directos asociados según el grado de avance de la construcción, a su valor de adquisición.

- **Terrenos destinados a proyectos**

Corresponde al costo de adquisición de terrenos donde posteriormente se desarrollarán proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior.

Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las subsidiarias de la Sociedad, salvo aquellos terrenos con promesa de compra con instituciones del mercado financiero bajo esquemas de financiamiento vía bodegaje. Estos bodegajes consisten en el financiamiento de terrenos, los cuales son inscritos a nombre de la institución financiera, pero simultáneamente se realiza la promesa de compra por parte de las sociedades subsidiarias por los valores financiados. Se registran en el inventario como terrenos destinados a proyectos y las correspondientes deudas se registran en otros pasivos financieros.

- **Materiales de construcción**

Corresponde al stock de materiales comprados y aún no utilizados en el proceso de construcción, los cuales se registran al costo.

- **Terrenos para la venta**

Corresponde a terrenos en los que se ha determinado no desarrollar proyectos inmobiliarios y que por lo tanto se esperan vender. Se presentan valorizados al menor valor entre el costo y el valor neto realizable.

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

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, está compuesto principalmente por instrucciones notariales por venta y compra de terrenos, cuentas por cobrar por venta de inmuebles y otras cuentas por cobrar en el curso normal del negocio. Se presentan en el activo corriente a excepción de otras cuentas por cobrar con vencimiento superior a doce meses que se presentan en el activo no corriente, en el rubro derechos por cobrar no corrientes.

Las cuentas comerciales a cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable (valor nominal que incluye un interés implícito) y posteriormente por su costo amortizado de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor.

Para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar Paz Corp S.A. y Subsidiarias aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar se han agrupado en función de los días vencidos y se han aplicado tasas de pérdida por tramo determinadas en función de las pérdidas crediticias históricas y ajustes adicionales para cuentas, antigüedad y expectativas de cobro superior a los 180 días y/o 360 días según sea el caso.

## **2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo**

Efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros -de existir- se clasifican como préstamos en el pasivo corriente. Para los propósitos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y efectivo equivalente consiste de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

## **2.17 Capital social**

El capital social está representado por acciones ordinarias de una sola clase y otorga al accionista el derecho a un voto por acción.

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

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

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden principalmente a proveedores de materiales y servicios, retenciones de contratistas y cuentas por pagar asociadas a promesas de compraventa de terrenos.

## **2.19 Préstamos y otros pasivos financieros**

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican como pasivos corrientes a menos que Paz Corp S.A. y/o sus Subsidiarias tengan el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

## **2.20 Arrendamientos**

Los arrendamientos donde se tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, la Sociedad reconoce los activos y pasivos derivados del contrato de arrendamiento con duración superior a 12 meses y de valor subyacente significativo en base a NIIF 16 “Arrendamientos”.

Como arrendatario reconocerá los activos por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento que representa la obligación de los pagos mínimos por este concepto, usando la opción de registrar el activo en un monto igual al pasivo según lo permitido por NIIF 16 y también determinar la tasa de endeudamiento incremental en la fecha de la aplicación inicial de acuerdo con el plazo del arrendamiento y la naturaleza del activo de derecho de uso.

Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes clasificadas según los plazos de vencimientos. El interés del costo financiero se carga en el estado de resultados durante el período de arrendamiento. El activo adquirido en régimen de arrendamiento financiero se amortiza durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

Los arrendamientos de corto plazo, igual o inferior a un año, o arrendamiento de activos de bajo valor se exceptúan de la aplicación de los criterios de reconocimiento descritos anteriormente, registrando los pagos asociados con el arrendamiento como un gasto de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

## **2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

El gasto por impuesto a la renta del ejercicio comprende al impuesto a la renta corriente y al impuesto diferido. El impuesto se reconoce en el estado de resultados, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso, el impuesto también se reconoce en el patrimonio (a través del estado de otros resultados integrales).

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigentes a la fecha del estado de situación financiera, en los países en que Paz Corp S.A. y Subsidiarias operan y generan renta gravable.

Los impuestos diferidos se calculan de acuerdo con el método del balance, sobre las diferencias que surgen entre las bases tributarias de los activos y pasivos, y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un pasivo o un activo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal, no se contabiliza.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida que es probable disponer de beneficios fiscales futuros que permitan compensar dichas diferencias.

El impuesto a la renta diferido se provisiona por las diferencias temporales que surgen de las inversiones en subsidiarias y en asociadas, excepto cuando la oportunidad en que se revertirán las diferencias temporales es controlada por la Sociedad y es probable que la diferencia temporal no se revertirá en un momento previsible en el futuro.

## **2.22 Beneficios a los empleados**

### **2.22.1 Vacaciones del personal**

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.

### **2.22.2 Indemnizaciones por años de servicio (IAS)**

Paz Corp S.A. y Subsidiarias no tiene pactado IAS a todo evento o algún tipo de beneficios con su personal más allá de lo establecido legalmente.

### **2.22.3 Pagos basados en acciones**

La Sociedad implementó un plan de compensación para el exgerente general, mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Paz Corp S.A. Este plan fue liquidado durante el primer semestre de 2021.

El costo de estos planes durante el 2020 fue medido a la fecha de cada estado financiero en referencia al valor justo de las opciones desde la fecha en la cual fueron otorgadas, de acuerdo a lo señalado en la NIIF 2 “Pagos basados en acciones”. El valor justo es determinado usando un modelo de valorización de opciones. La Sociedad medirá el pasivo en que haya incurrido al valor razonable. Hasta que el pasivo se liquide, la Sociedad volverá a medir el valor razonable del pasivo al final de cada período sobre el que se informa, así como en la fecha de liquidación, reconociendo cualquier cambio en el valor razonable en el resultado del período.

La Sociedad durante el año 2020 utilizó el modelo de Black-Scholes para estimar el valor razonable de las opciones de acciones otorgadas, según se detalla en Nota N° 4.4 Pagos basados en acciones y Nota N° 23 Política de pagos basados en acciones.

## **2.23 Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad y subsidiarias tienen una obligación presente que es consecuencia de eventos pasados, y para la cual es probable que se utilicen recursos para liquidar la obligación y sobre la cual pueda hacer una estimación razonable del monto de la obligación. La cuantificación de las provisiones se realiza teniendo en consideración la mejor información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y se reestima con ocasión de cada cierre contable.

Las provisiones constituidas se utilizan para afrontar los riesgos específicos para los cuales fueron originalmente reconocidas, procediéndose a su revisión, total o parcial, cuando dichos riesgos cambian.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación de la Administración.

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

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corrientes los con vencimiento igual o inferior a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros y como no corrientes, los mayores a ese período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo se encuentre asegurado se clasifican como no corrientes. Adicionalmente, los proyectos inmobiliarios y las obligaciones financieras asociadas a dicho proyectos se clasifican según la fecha de escrituración, aquellos inferiores a doce meses, se clasifican en el activo corriente y pasivo corriente según corresponda.

## **2.25 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad. Los ingresos ordinarios se presentan netos de impuestos a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos.

Los ingresos de la Sociedad corresponden a la venta y arriendo de bienes inmobiliarios y a la prestación de servicios a sociedades relacionadas por concepto de servicios profesionales de arquitectura, gestión inmobiliaria y de ventas, así como la construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada.

La Sociedad reconoce los ingresos relacionados con la venta de bienes inmobiliarios en la medida que se satisfaga la obligación de desempeño contractual mediante la transferencia de los bienes comprometidos con el cliente. Un activo se transfiere cuando el cliente obtiene el control de ese activo. Los ingresos se reconocen en función al precio acordado con el cliente el cual debe ser pagado por este último de manera que los bienes comprometidos le sean transferidos.

Para el reconocimiento de los ingresos y costos de explotación de la filial chilena Inmobiliaria Paz SPA, así como sus subsidiarias (que esencialmente corresponden a sociedades inmobiliarias) los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de celebrar los contratos de escritura de compraventa de los inmuebles con los clientes.

Respecto de la subsidiaria Constructora Paz SPA, los ingresos se reconocen por la venta de servicios relacionados a la construcción a terceros no relacionados y a sociedades de negocio conjunto, eliminando el porcentaje de participación en dichas sociedades. Estos ingresos se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

En Paz Corp S.A. se reconoce el resultado devengado, previa eliminación de resultados no realizados, es decir las transacciones y ganancias originadas con y entre empresas relacionadas son eliminadas, hasta que la utilidad sea realizada con un tercero no relacionado.

### **2.25.1 Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se generan por la inversión de excedentes de caja en instrumentos financieros como fondos mutuos y depósitos a plazo y se reconocen usando el método de la tasa de interés efectiva.

### **2.25.2 Ingresos por dividendos**

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir su pago.

### **2.26 Distribución de dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo y su correspondiente disminución en el patrimonio neto en las cuentas anuales consolidadas de la Sociedad en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por la Junta de Accionistas de la Sociedad.

La Sociedad provisiona al cierre de cada ejercicio el 30% del resultado de acuerdo a la Ley N° 18.046 como dividendo mínimo, dado que dicha ley obliga la distribución de al menos el 30% del resultado financiero del ejercicio, a menos que la Junta de Accionistas disponga por unanimidad de las acciones emitidas con derecho a voto lo contrario.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 20 de abril de 2021 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, la cual es distribuir anualmente una cantidad no inferior al 30% de las utilidades líquidas que arroje cada balance anual.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

La industria inmobiliaria y de la construcción es de naturaleza cíclica y puede verse afectada significativamente por cambios en las condiciones económicas locales y globales, normativas de la autoridad y otras variables que pueden impactar los costos y precios de las viviendas, así como la capacidad de nuestros clientes de adquirir viviendas, lo que a su vez podría reducir las ventas, utilidades y liquidez de la Compañía. Así mismo, la Compañía tiene inherentes una serie de riesgos producto de la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento. Estos riesgos también pueden impactar en las utilidades y la liquidez de la Compañía.

A continuación, se presenta un resumen de los principales factores de riesgo a los que está expuesta la Compañía y las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos.

### **3.1 Cambios en condiciones económicas y de mercado**

La actividad de la industria inmobiliaria y de construcción está altamente correlacionada con los ciclos económicos de la economía, los cuales a su vez pueden verse afectados por inestabilidad política y/o social. Para el sector edificación en general, la demanda depende principalmente de las expectativas de crecimiento de la economía, los niveles de desempleo, el acceso a financiamiento de largo plazo, y las estrategias comerciales de las compañías inmobiliarias y constructoras. Sin embargo, el efecto de cada una de estas variables varía entre los distintos segmentos de la población.

Cambios en las condiciones económicas y de mercado pueden resultar en una reducción en la velocidad de ventas, ventas de viviendas con pérdidas, aumento en los niveles de desistimiento o en la necesidad de mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos que estos impactos generan.

La Compañía busca mitigar estos riesgos a través de una estrategia que diversifique la oferta con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Nuestra oferta se concentra principalmente en viviendas cuyo precio fluctúa entre las UF 2.000 a UF 6.000. La demanda por este tipo de inmuebles son los segmentos medios o medios altos de la población. Por otro lado, dentro de nuestro portfolio de proyectos también ofrecemos viviendas de precios superiores con el propósito de abarcar los segmentos altos de la demanda para esta industria.

Así mismo, la Compañía tiene operaciones en Perú, lo cual permite una diversificación geográfica.

Además de lo anterior, para mitigar los riesgos asociados a la naturaleza cíclica de la industria, mantenemos una posición conservadora respecto del stock de viviendas en oferta, procurando que nuestro portfolio de proyectos tenga en torno a 24 meses para agotar su stock. En caso de potenciales caídas en las velocidades de venta producto de incertidumbre económica y/o política, la Compañía toma las medidas necesarias para regular la cantidad de proyectos nuevos que se incorporan al portfolio de manera de contrarrestar el potencial aumento en los meses para agotar stock que conlleva una menor velocidad de ventas.

### **3.2 Volatilidad de los mercados financieros**

La incertidumbre en los mercados financieros puede afectar nuestra liquidez y nuestra capacidad de conseguir financiamientos para la compra de terrenos y el desarrollo de nuevos proyectos.

Para mitigar este riesgo la Compañía mantiene una posición de caja conservadora que le permita hacer frente a este tipo de escenarios. La Compañía invierte su caja fundamentalmente en instrumentos de corto plazo tales como fondos mutuos y depósitos a plazo, inversiones de bajo riesgo, donde se privilegia mantener la opción de rápida liquidez de los activos.

Las inversiones se realizan siempre con instituciones de primera línea, tanto nacionales como extranjeras que cuenten con oficinas en los países donde la Sociedad opera.

Estas instituciones deben tener una calificación de riesgo adecuado al tipo de inversión, perspectivas positivas o estables por parte de las principales clasificadoras de riesgo, y contar con una amplia trayectoria en el sector bancario y/o financiero.

El desarrollo de nuestros proyectos inmobiliarios requiere normalmente de créditos para financiar la construcción y en algunos casos la compra de terrenos, por lo cual la incertidumbre en los mercados financieros podría afectar de manera adversa la liquidez y la capacidad de conseguir dichos financiamientos.

Dado lo anterior la Compañía aprueba el plan de inversión de cada proyecto, así como el financiamiento bancario necesario, antes del comienzo del proyecto, asegurándose de esta forma de contar con la totalidad de la necesidad de financiamiento hasta su término. Así mismo, la Compañía define en su plan de negocios, tomando en consideración las variables del mercado, la inversión requerida y el financiamiento necesario para cumplir con la compra de terrenos y desarrollo de proyectos, procurando mantener una posición de caja conservadora que permita administrar la volatilidad que puedan presentar los mercados financieros en el corto plazo.

### **3.3 Naturaleza cíclica del ciclo de negocio**

Nuestro negocio es de naturaleza cíclica y nuestros resultados pueden ser fluctuantes. La construcción de inmuebles generalmente comienza algunos meses después del inicio de las ventas y dura normalmente entre 18 y 24 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el período de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que éstos puedan fluctuar durante un año fiscal.

La Compañía tiene una política de lanzamientos de ventas e inicios de construcción que busca un equilibrio durante el año, con el objetivo de proyectar en el tiempo niveles de ingresos y resultados homogéneos, similares entre trimestres. Adicionalmente, se mantiene un control exhaustivo del cumplimiento de las fechas definidas en el plan de negocios, con el fin de evitar oscilaciones entre las fechas de desarrollo de los proyectos durante el año. A pesar de lo anterior, debido a la naturaleza misma del negocio no siempre es posible dar cumplimiento a estos objetivos en su totalidad.

### **3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos**

El negocio inmobiliario y de construcción es intensivo en el uso de capital producto del tamaño de las inversiones y de los plazos involucrados para recuperar la inversión (típicamente 30 meses o más).

Debido a que no contamos con una línea de financiamiento permanente de capital de trabajo renovable, dependemos fundamentalmente de los flujos operacionales para cumplir con nuestras obligaciones financieras y cubrir nuestros costos y gastos operacionales.

En el caso que el mercado inmobiliario experimente condiciones desfavorables importantes, que impliquen menores ventas de inmuebles significativas, nuestros flujos de caja podrían no ser suficientes para cubrir todas nuestras obligaciones y podría obligarnos entre otras medidas a: i) reestructurar nuestra deuda, ii) reducir o suspender inversiones tales como compra de nuevos terrenos, iii) buscar nuevas fuentes de financiamiento, iv) realizar ventas de activos no esenciales, v) buscar capital adicional en terceros, o vi) forzar la venta de viviendas a menores precios.

En particular el no poder comprar terrenos adicionales podría afectar la capacidad de la Compañía de generar ingresos operacionales a futuro por ventas de inmuebles.

Para mitigar estos riesgos, es necesario tener un control riguroso sobre el ciclo de utilización y generación de caja. La Sociedad mantiene un control permanente del flujo de caja con un horizonte de corto, mediano y largo plazo a través de un detalle mensual y actualización de proyecciones trimestrales, con la finalidad de estimar las necesidades de caja futuras. Esto, además de una política de caja conservadora, permite proyectar escenarios que pudieran impactar a la Compañía, lo que nos permite tomar medidas para asegurar la disponibilidad de caja y llevar adelante nuestro plan de negocios.

Por otro lado, la Compañía realiza una activa gestión de inventarios, evitando tener altos niveles de stock en situaciones adversas. En este sentido, la estructura financiera de los proyectos permite contar con un margen de acción disminuyendo así las presiones de liquidación en condiciones adversas.

### **3.5 Deuda, tasa de interés e inflación**

Debido a que nuestro negocio se lleva a cabo con deuda, cambios en tasas de interés o en la inflación pueden afectar de forma significativa los costos de dichas deudas, reduciendo el margen de los proyectos. A su vez, alzas en la inflación y/o alzas en las tasas de interés a largo plazo pueden influir en la postergación de decisiones de inversión o compra de viviendas por parte de nuestros clientes.

Los proyectos inmobiliarios que desarrolla la Compañía típicamente se financian con un 35% de capital propio, un 10% por ingresos de preventa y un 55% de financiamiento bancario.

El financiamiento bancario considera normalmente la hipoteca del terreno en construcción. El financiamiento para la construcción de proyectos opera con líneas de crédito de construcción y la forma de materializar dichos créditos es a través de pagarés de corto plazo que se renuevan hasta la fecha de vencimiento de la línea. Adicionalmente, si llegada la fecha de vencimiento de la línea no se ha amortizado el capital adeudado, existe una instancia de renovación del plazo sujeta a la evaluación comercial y de riesgo del proyecto por parte de la institución bancaria en cuestión.

El costo de endeudamiento es un factor incidente en los resultados de la Compañía. En Chile, la gran mayoría de los financiamientos bancarios de construcción se pactan en base a spreads fijos sobre la tasa TAB (Tasa Activa Bancaria) de 90, 180 o 360 días, y por lo tanto alzas en las tasas TAB y/o en los niveles de inflación implican un aumento en el costo y gasto financiero de los proyectos.

Una vez que los proyectos están en condiciones de ser escriturados, es esencial acelerar al máximo dicho proceso de manera de generar los ingresos y así amortizar con rapidez la deuda de construcción. La Compañía ha invertido en sistemas de información y en personal para llevar a cabo un proceso de escrituración lo más expedito posible.

Además, se han firmado acuerdos con la mayoría de los bancos de la plaza de manera de recibir los pagos de los créditos hipotecarios en plazos preferentes. Todo lo anterior radica en una amortización de la deuda de construcción en plazos acotados lo que finalmente se traduce en menores gastos financieros y en una reducción en el riesgo asociado con alzas de tasas de interés y/o de inflación.

En Perú, a diferencia de Chile, los clientes firman las escrituras de compraventa (minutas de compraventa) durante el período de construcción, teniendo como única condición suspensiva la entrega física de la vivienda. De esta manera, los clientes reciben su crédito hipotecario durante el período de construcción una vez que hayan cumplido las condiciones de calificación de los bancos. El desembolso de los créditos hipotecarios al desarrollador inmobiliario se realiza de acuerdo al estado de avance de la obra. El desarrollador inmobiliario es garante del crédito hipotecario recibido hasta la entrega del bien y su correspondiente inscripción en los registros públicos. El financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se realiza con un 30% de capital propio y el saldo restante con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios) y con líneas de créditos de construcción.

La Compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo con financiamiento bancario. En los financiamientos de terrenos que son a más largo plazo (más de 12 meses) la Sociedad privilegia la aplicación de tasas fijas de manera de evitar incertidumbres sobre el comportamiento y evolución futura de los tipos de interés.

Al iniciar la construcción de los proyectos con capital propio, se procede a la cancelación de la deuda que financia el terreno con capital y luego se procede con el financiamiento del proyecto según la estructura descrita anteriormente.

Como se mencionó anteriormente, las tasas sobre deuda bancaria utilizadas para financiar la construcción por lo general se pacta a plazos menores de 360 días. Dado que la mayor parte de la deuda con que operamos es de corto plazo, la Compañía está expuesta a alzas en las tasas de interés al momento de la renovación de dichas deudas, así como al momento de la obtención de créditos para el financiamiento de la construcción de nuevos proyectos y de la compra de nuevos terrenos.

A continuación, se presenta un análisis de la exposición presente en la deuda, respecto del tipo de tasa y luego un análisis del efecto de la variación posible de la tasa de interés sobre los intereses por pagar al vencimiento de cada línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

| <b>Tasas</b>             | <b>30-09-2021<br/>% Deuda</b> | <b>31-12-2020<br/>% Deuda</b> |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tasa de interés variable | 100%                          | 100%                          |
| <b>Total</b>             | <b>100%</b>                   | <b>100%</b>                   |

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de -0,5% y + 0,5%, podemos identificar que el efecto por dichas variaciones de tasas en los costos financieros, (los cuales son activados parcialmente en el rubro de inventarios, Nota N° 10.3) podría fluctuar de la siguiente manera:

| <b>Efecto en costos financieros por<br/>variación tasa</b> | <b>Escenario deuda tasa interés variable</b> |                            |                          |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                                            | <b>Tasa-0,5%<br/>M\$</b>                     | <b>Tasa Cierre<br/>M\$</b> | <b>Tasa+0,5%<br/>M\$</b> |
| Al 30-09-2021                                              | 8.156.381                                    | 9.877.534                  | 11.598.687               |
| <b>Impacto económico</b>                                   | <b>1.721.153</b>                             |                            | <b>(1.721.153)</b>       |
| Al 30-09-2020                                              | 8.010.471                                    | 9.583.453                  | 11.156.436               |
| <b>Impacto económico</b>                                   | <b>1.572.983</b>                             |                            | <b>(1.572.983)</b>       |

La Sociedad no tiene una política de cobertura para pasar a una tasa fija las tasas de interés variables de corto plazo que rigen a la mayoría de los créditos que se utilizan para financiar las operaciones de la Compañía.

A continuación, se muestra un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda que se encuentra expresada en Unidades de Fomento y los intereses por pagar al vencimiento de la línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento, aplicando un escenario de fluctuación de -0,5% y + 0,5%, podemos identificar que el efecto por dichas variaciones de UF en los costos financieros, (los cuales son activados parcialmente en el rubro de inventarios, Nota N° 10.3) podría fluctuar de la siguiente manera:

| Efecto en costos financieros por variación UF | MUF   | Escenario        |               |                    |
|-----------------------------------------------|-------|------------------|---------------|--------------------|
|                                               |       | UF-0,5% M\$      | UF Cierre M\$ | UF+0,5% M\$        |
| Al 30-09-2021                                 | 5.177 | 154.984.596      | 155.763.413   | 156.542.230        |
| <b>Impacto económico</b>                      |       | <b>778.817</b>   |               | <b>(778.817)</b>   |
| Al 31-12-2020                                 | 9.406 | 272.067.505      | 273.434.678   | 274.801.851        |
| <b>Impacto económico</b>                      |       | <b>1.367.173</b> |               | <b>(1.367.173)</b> |

Por otro lado, el efecto mostrado anteriormente se ve compensado debido a que los flujos de ingresos que provienen de la venta de viviendas también se encuentran indexados a la Unidad de Fomento.

A continuación, se muestran los vencimientos de la deuda no descontada de Paz Corp S.A. y filiales. Para el cálculo de esta nota se considera el capital de los pagarés asociados a cada crédito y su tasa de interés respectiva, que está compuesta por la TAB del día de giro o renovación y el spread fijo; esto al vencimiento del crédito.

| Al 30-09-2021               |                   |                     |                    |                   |            |                    |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|------------|--------------------|
| Institución                 | Moneda            | Capital e intereses |                    |                   |            |                    |
|                             |                   | Hasta 90 días       | 90 días a 12 meses | 1 a 3 años        | 3 a 5 años | Total              |
|                             |                   | M\$                 | M\$                | M\$               | M\$        | M\$                |
| Banco Crédito e Inversiones | UF                | 0                   | 21.612.099         | 1.974.567         | 0          | 23.586.666         |
|                             | CLP               | 0                   | 35.087.736         | 11.667.420        | 0          | 46.755.156         |
| Banco Scotiabank Chile      | UF                | 0                   | 0                  | 326.510           | 0          | 326.510            |
|                             | CLP               | 0                   | 0                  | 23.358.252        | 0          | 23.358.252         |
| Banco Santander Chile       | UF                | 6.305.177           | 26.608.968         | 0                 | 0          | 32.914.145         |
|                             | CLP               | 2.413.405           | 22.677.779         | 9.512.037         | 0          | 34.603.221         |
| Banco Itaú Corpbanca        | UF                | 0                   | 0                  | 28.860.211        | 0          | 28.860.211         |
|                             | CLP               | 3.990.182           | 22.499.109         | 0                 | 0          | 26.489.291         |
| Banco de Chile              | UF                | 1.104.625           | 0                  | 0                 | 0          | 1.104.625          |
|                             | CLP               | 5.509.776           | 12.591.470         | 0                 | 0          | 18.101.246         |
| Banco del Estado de Chile   | UF                | 0                   | 43.502.993         | 5.294.296         | 0          | 48.797.289         |
|                             | CLP               | 12.353.562          | 13.299.474         | 11.212.722        | 0          | 36.865.758         |
| Santander Invesment Chile   | UF                | 125.607             | 20.048.360         | 0                 | 0          | 20.173.967         |
| Banco de Crédito del Perú   | Nuevo Sol Peruano | 0                   | 0                  | 2.294.220         | 0          | 2.294.220          |
| <b>Total</b>                |                   | <b>31.802.334</b>   | <b>217.927.988</b> | <b>94.500.235</b> | <b>0</b>   | <b>344.230.557</b> |

| Al 31-12-2020               |                   |                     |                    |                    |            |                    |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|
| Institución                 | Moneda            | Capital e intereses |                    |                    |            |                    |
|                             |                   | Hasta 90 días       | 90 días a 12 meses | 1 a 3 años         | 3 a 5 años | Total              |
|                             |                   | M\$                 | M\$                | M\$                | M\$        | M\$                |
| Banco Crédito e Inversiones | UF                | 0                   | 20.397.076         | 28.143.545         | 0          | 48.540.621         |
|                             | CLP               | 0                   | 5.996.201          | 524.221            | 0          | 6.520.422          |
| Banco Scotiabank Chile      | UF                | 0                   | 3.972.775          | 14.526.315         | 0          | 18.499.090         |
|                             | CLP               | 0                   | 0                  | 4.080.049          | 0          | 4.080.049          |
| Banco Santander Chile       | UF                | 4.458.153           | 32.579.187         | 19.478.204         | 0          | 56.515.544         |
|                             | CLP               | 0                   | 3.078.667          | 2.549.610          | 0          | 5.628.277          |
| Banco Itaú Corpbanca        | UF                | 0                   | 6.803.218          | 14.198.923         | 0          | 21.002.141         |
|                             | CLP               | 0                   | 19.849.177         | 0                  | 0          | 19.849.177         |
| Banco de Chile              | UF                | 0                   | 3.535.609          | 8.474.556          | 0          | 12.010.165         |
|                             | CLP               | 0                   | 0                  | 3.363.759          | 0          | 3.363.759          |
| Banco del Estado de Chile   | UF                | 936.721             | 46.574.190         | 49.678.736         | 0          | 97.189.647         |
|                             | CLP               | 5.770.203           | 4.851.251          | 0                  | 0          | 10.621.454         |
| Santander Invesment Chile   | UF                | 0                   | 27.670             | 19.649.800         | 0          | 19.677.470         |
| Banco de Crédito del Perú   | Nuevo Sol Peruano | 0                   | 0                  | 2.844.610          | 0          | 2.844.610          |
| <b>Total</b>                |                   | <b>11.165.077</b>   | <b>147.665.021</b> | <b>167.512.328</b> | <b>0</b>   | <b>326.342.426</b> |

### 3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

La Sociedad presenta negocios en Chile y Perú, por lo que existe el riesgo de tipo de cambio producto de las potenciales fluctuaciones en los tipos de cambio de las monedas en las que están denominados los activos y pasivos de las inversiones internacionales.

En la operación que la Compañía tiene en Perú, no existen riesgos cambiarios locales relevantes, toda vez que gran parte de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda. Sin embargo, existe un riesgo del tipo contable asociado a las inversiones realizadas en el extranjero desde Chile, la cual genera un efecto en el resultado tributario de la Compañía por la corrección del tipo de cambio en dichas inversiones lo anterior se debe a que tributariamente dichas inversiones se registran en dólares. Esto ocasiona un impacto directo sobre la tasa efectiva de impuestos de la Compañía.

A continuación, se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda y los intereses por pagar al vencimiento de la línea de crédito o bien montos no descontados según vencimiento, en el ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda.

| Moneda            | 30-09-2021<br>% Deuda | 31-12-2020<br>% Deuda |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| UF                | 45,2%                 | 83,8%                 |
| Pesos             | 54,1%                 | 15,3%                 |
| Nuevo Sol Peruano | 0,7%                  | 0,9%                  |
| <b>Total</b>      | <b>100%</b>           | <b>100%</b>           |

### 3.7 Covenants de deuda

Al 30 de septiembre de 2021 la Compañía no presenta deudas con covenants asociados, así como tampoco existen compromisos futuros con covenants. Sin embargo, la compañía tiene la capacidad de tomar nuevas deudas, no existiendo restricción para que las mismas tengan covenants.

Por otro lado, existen restricciones con instituciones financieras sobre la Sociedad, donde la misma debe mantener su participación y control en algunas filiales del grupo. Así mismo, dichas filiales deben mantener el giro principal de sus actividades. El incumplimiento de estas restricciones podría implicar que las instituciones financieras o acreedoras obliguen el pago anticipado de dichas deudas.

### 3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía

Nuestra capacidad de acceder a deudas en condiciones favorables es un factor clave en nuestra capacidad para financiar la construcción de nuestros proyectos los que a su vez permiten generar los flujos operacionales de la Compañía. Una disminución en la calificación de riesgo de la Compañía podría dificultar nuestro acceso a algunas fuentes de financiamiento, así como el costo de financiamiento asociado.

Una disminución en la calificación podría gatillarse como resultado de un deterioro significativo de las condiciones económicas locales o globales, por una contracción en las actividades de construcción y venta de inmuebles o por no tener éxito en nuestra estrategia de negocios, que impliquen un efecto negativo en los resultados de la Compañía.

Dado lo anterior, la Compañía está en constante evaluación de las variables del mercado que puedan afectar su capacidad para mantener o mejorar su clasificación de riesgo actual, manteniendo una constante comunicación con las clasificadoras de riesgo de la Sociedad.

A su vez se realiza un seguimiento permanente de cualquier evento, externo o interno, que pudiera afectar negativamente los negocios de la Compañía, de modo de resolver cualquier incidencia que pudiera tener impactos negativos en la clasificación de riesgo actual.

Con fecha 15 de abril de 2021, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, modificando la tendencia de “en observación” a “estable”. Del mismo modo, con fecha 3 de mayo de 2021 Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, modificando la perspectiva de “negativa” a “estable”. Según indicaron ambas clasificadoras, la mejora en la tendencia o perspectiva de la clasificación de riesgo de la Compañía obedece a una recuperación observada en el segundo semestre de 2020, que esperan continúe en periodos siguientes, así como a un adecuado desempeño de la Compañía.

Posteriormente, con fecha 6 de mayo de 2021, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, manteniendo la tendencia “estable”. Del mismo modo, con fecha 3 de junio de 2021, posterior a la reemisión de estados financieros de diciembre 2020, Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, manteniendo la perspectiva “estable”.

En su reporte de clasificación, Feller Rate indica que “la entidad respondió adecuadamente a las contingencias, gracias a las estrategias realizadas para afrontar la pandemia. Ello, con una fuerte disminución de los costos operacionales y gastos de administración, entre otros factores”. Por otro lado, la clasificadora destaca que “un factor relevante, en el caso del sector inmobiliario, será la evolución de los niveles de desempleo. Ello, considerando los posibles efectos que pueden tener en los niveles de desistimientos en los próximos periodos y en la creación de nuevas promesas.”.

Por su parte, ICR reporta que “nuestras perspectivas para la industria de construcción y desarrollo inmobiliario han mejorado y, tal como indicamos en nuestro reporte de enero de 2021, esperamos una recuperación parcial para el corto plazo, con una mayor probabilidad de alcanzar los niveles de actividad previos a la pandemia en el mediano plazo”. Por otro lado, ICR fundamenta la mantención de la clasificación de riesgo de la Compañía en “el alto grado de experiencia en la industria inmobiliaria nacional, una participación de mercado relevante en su principal segmento de negocio, el adecuado nivel de diversificación de sus operaciones, el grado de control de proyectos a través de un modelo de negocios verticalmente integrado, y la gestión del banco de terrenos. Además, impacta positivamente su fortaleza financiera categorizada por ICR en un nivel “superior” para su rango de clasificación”.

### **3.9 Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo**

La industria inmobiliaria es altamente dependiente de la continua disponibilidad y acceso a terrenos adecuados a precios razonables para su desarrollo. La Compañía compete principalmente con otros desarrolladores de viviendas, así como desarrolladores de proyectos comerciales (oficinas, centros comerciales, strip malls, etc.) para la compra de terrenos atractivos.

A su vez, las restricciones impuestas por los planes reguladores y la zonificación para los usos de los terrenos pueden impactar la accesibilidad y uso de terrenos.

En la medida que las ciudades se van desarrollando, la competencia por acceder a terrenos con precios convenientes se va incrementando. Cambios en los planes reguladores pueden afectar no solo el tipo de inmuebles que se puede construir, sino también puede restringir los requerimientos de densidad, alturas, números mínimos de estacionamientos, entre otros, por lo que el número de inmuebles a construir sobre un determinado terreno se puede ver afectado potencialmente disminuyendo el monto de ingresos y ganancias de un proyecto. Para mitigar este riesgo, la Compañía tiene áreas de desarrollo enfocadas en la búsqueda de terrenos en los países en donde tiene operaciones. Cada área de desarrollo monitorea permanentemente los distintos planes reguladores, debido al alto impacto que pueden tener en el desarrollo de un proyecto.

La Compañía tiene acceso a una amplia red de corredores y bases de datos, y realizamos continuamente estudios y búsqueda de terrenos, evaluando acuciosamente los costos de las distintas alternativas que se presenten con el objetivo de disponer de un banco de terrenos que permita el desarrollo de nuestro plan de negocios.

Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas en terrenos y la mayoría de los terrenos son adquiridos con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Dado lo anterior, procuramos tener un banco de terrenos con una venta potencial de viviendas equivalentes a 36 meses de venta, lo que nos permita desarrollar nuestro plan de negocios sin quedar con un stock excesivo de terrenos. Sin embargo, debido a la crisis sanitaria asociada al COVID-19 a partir de marzo de 2020, es probable que debamos mantener un inventario de terrenos por más tiempo del planificado con el aumento de costos correspondiente que esto conlleva (ver nota 3.18).

Adicionalmente, el riesgo de tener inventarios de terrenos puede ser importante para las empresas dedicadas a la construcción y ventas de inmuebles. El valor de mercado de los terrenos en nuestro banco de terrenos puede fluctuar significativamente como resultado de cambios en las condiciones económicas y de mercado. En el evento de cambios relevantes en dichas condiciones, que pueden generar una disminución en los precios de venta de nuestras viviendas, es posible que tengamos que mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado o que decidamos vender terrenos con pérdidas.

En el caso de opciones de compra de terrenos, podríamos no ejercerlas, lo que implicaría incurrir en los costos asociados a no ejercer dichas opciones. Mantener un inventario de terrenos por mayor tiempo al planificado acarrea costos (financieros, impuestos territoriales, y de seguridad) que finalmente pueden producir un menor desempeño del esperado para los proyectos y la Compañía.

Históricamente en la industria inmobiliaria el costo de terrenos en el largo plazo ha mostrado una tendencia de ir mayormente al alza y por tal motivo, los terrenos que se encuentran registrados en nuestro banco de terrenos, generalmente han demostrado no perder valor al momento de ser desarrollados o enajenados. La Compañía registra los terrenos a costo histórico de adquisición, al menos que se decida la venta de un terreno, en cuyo caso se registra en base al valor de mercado del mismo determinado por tasaciones externas.

### **3.10 Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra**

Disponibilidad y fluctuaciones en precios de materias primas y de mano de obra pueden atrasar o aumentar los costos de la construcción y afectar negativamente a nuestros resultados. La industria de la construcción tiene períodos de escasez de materias primas y mano de obra. En estos períodos de escasez, se pueden producir fluctuaciones en los precios, lo que sumado a posibles retrasos en la construcción pueden producir aumentos en los costos totales de construcción.

En algunos casos, no es posible traspasar estos mayores costos asociados al valor de venta de las viviendas, por lo que pueden afectar negativamente los resultados de la Compañía.

Para mitigar estos riesgos la Compañía, en el caso de Chile, mantiene una constructora interna con equipos cohesionados que han trabajado en la Empresa por muchos años. Esto nos permite tener la capacidad de ejecutar la construcción de gran parte de nuestros proyectos, mitigando así las dificultades que se pueden presentar en la industria de la construcción cuando los ciclos están al alza.

Por otro lado, la Compañía, en Chile y Perú, es uno de los principales desarrolladores inmobiliarios con lo cual compramos materiales en volumen accediendo de esta manera a precios atractivos para la mayoría de los insumos de la construcción.

También hemos establecido relaciones de confianza con los principales proveedores y tenemos como política cumplir todas nuestras obligaciones contractuales y de pago en los plazos acordados. Esto permite mejores precios y fortalece las relaciones de largo plazo con nuestros proveedores.

En cuanto al proceso de compra de materiales, tenemos como política cotizar con el mayor número de proveedores posibles procurando obtener las mejores condiciones para todos nuestros proyectos. En algunos casos realizamos importaciones directas de materiales en aquellos casos que así lo ameriten.

### **3.11 Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario**

Debido a que la mayoría de nuestros clientes requieren financiamiento hipotecario para la compra de sus viviendas, incrementos en las tasas de interés o mayores restricciones para la obtención de dichos créditos pueden limitar la asequibilidad a nuestros inmuebles, bajando la demanda por los mismos.

Para mitigar este riesgo, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un proceso de pre-evaluación de manera de disminuir la posibilidad que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. Asimismo, se exige un pie de un promedio de un 15% del valor del inmueble, que debe ser pagado antes de la escrituración. Por otro lado, la Compañía tiene acuerdos comerciales con la mayoría de los bancos de manera que nuestros clientes tengan acceso a condiciones favorables en sus créditos hipotecarios.

### **3.12 Cambios legales y regulatorios**

Las empresas del rubro inmobiliario y construcción están sujetos a leyes y regulaciones que afectan principalmente la zonificación de terrenos, la protección del medio ambiente, el proceso de construcción, y las garantías de las viviendas vendidas, todo lo cual puede causar atrasos y costos asociados a dar cumplimiento a dichas regulaciones y que pueden restringir nuestra actividad en ciertas regiones o áreas.

Estas leyes y regulaciones a menudo están sujetas a la facultad de discrecionalidad y prudencia de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones relacionados con el negocio.

Adicionalmente, los gobiernos locales donde operamos podrían aprobar iniciativas de menor desarrollo inmobiliario para algunos sectores específicos, lo que podría impactar en forma negativa la posibilidad de compras de terrenos y de construcción en dichas áreas. Aprobaciones de este tipo de iniciativas podrían afectar nuestra capacidad de construir y vender inmuebles en los mercados afectados y/o podrían requerir cumplir con requerimientos adicionales, lo que podría afectar los plazos y costos de construir en dichos mercados, con el consiguiente impacto en ingresos y ganancias.

También estamos sujetos a una variedad de leyes y regulaciones concernientes a la protección de la salud y del medio ambiente. En particular, las leyes y regulaciones sanitarias y medioambientales que se aplican a una comunidad o sector pueden variar significativamente. Cumplir con estas regulaciones puede resultar en atrasos o en restricciones o prohibiciones que pueden afectar al desarrollo de los proyectos y por ende los resultados y la liquidez de la Compañía.

La Compañía tiene como política sólo comprar terrenos que ya cuenten con una zonificación definida y que no tengan potenciales conflictos con las leyes medioambientales o sanitarias.

### **3.13 Calidad y servicio de post-venta**

Nuestra estrategia de negocios se basa fuertemente en ofrecer productos de calidad y en lograr una experiencia del cliente superior. Tenemos una especial preocupación respecto del diseño (interior y exterior) de nuestros proyectos y en el control de calidad del proceso constructivo de manera de minimizar defectos y por ende reclamos de clientes y costos de post-venta.

Así mismo, el proceso de revisión, recepción y entrega a clientes de las viviendas se lleva con el más alto nivel de rigurosidad, y contamos con áreas de post-venta y servicio al cliente cuyo personal está capacitado para dar un servicio de primer nivel con el objetivo de solucionar problemas de construcción en el más breve plazo posible. Sin embargo, no podemos asegurar que esta estrategia de negocios siempre funcione según lo planificado y por lo tanto estamos expuestos a reclamos costos de reparación, y daño a nuestra imagen corporativa.

### **3.14 Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios**

Competimos en diferentes niveles con otras compañías que pueden tener mayores ventas y recursos financieros que nuestra Compañía, lo que puede afectar nuestro éxito comercial y nuestra posición competitiva.

Competimos no sólo por los posibles compradores de viviendas, sino que también por propiedades y terrenos deseables para desarrollar proyectos, así como por materias primas y mano de obra calificada. Lo anterior puede impactar nuestros costos y márgenes.

La Compañía tiene una posición de mercado importante y una marca bien posicionada en todos los mercados donde compete, lo cual permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores inmobiliarios.

### **3.15 Riesgos propios de la actividad de la construcción**

La actividad de la construcción es de naturaleza riesgosa y por lo tanto requiere operar bajo estrictas medidas de seguridad y prevención. A pesar de las medidas de seguridad, siempre existe la posibilidad de que ocurran siniestros que afecten la integridad física de los trabajadores, personas que se encuentren en las cercanías de las obras, así como de las obras en construcción o ya terminadas.

La Compañía impone altos estándares de seguridad a todo nuestro personal interno así como a nuestros sub-contratistas. Contamos con un departamento de prevención de riesgo que está preocupado permanentemente que se apliquen estas medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

Para proteger nuestros principales activos y cubrir potenciales contingencias contratamos seguros de responsabilidad civil, TRC (Todo Riesgo de Construcción), y seguros de incendio y terremoto para las viviendas terminadas. Los seguros de responsabilidad civil cubren posibles daños que se ocasionen a terceros, tanto a trabajadores como a terceros, así como daños a propiedades de terceros que pudieran ser ocasionados por la ejecución de las obras. El seguro TRC cubre el activo en construcción (incluyendo equipos, maquinarias, existencias en bodega, mobiliario, etc.) de potenciales daños que pudieran ocurrir producto de sismos, incendios, robos y actos terroristas entre otros.

### **3.16 Condiciones climáticas o desastres naturales**

Condiciones climáticas o desastres naturales, como terremotos, incendios u otras condiciones ambientales pueden perjudicar el mercado local de la construcción y venta de inmuebles. A modo de ejemplo, el terremoto de febrero de 2010 que afectó fuertemente a la zona Centro-Sur de Chile (principalmente Santiago, Rancagua, Talca y Concepción) impactó significativamente en la menor demanda por departamentos que existió en el período posterior al terremoto, además de aumentar gastos por reparaciones necesarias para los edificios afectados más allá de las provisiones normales de garantía.

### **3.17 Mitigación de riesgos**

En opinión de la Administración, la Sociedad cuenta con los debidos controles de gestión, administrativos y financieros para asegurar que sus operaciones se realicen en concordancia con las políticas, normas y procedimientos establecidos por Paz Corp S.A.

Adicionalmente, la Compañía ha desarrollado una matriz de riesgos, la cual fue aprobada por el Directorio de la Sociedad. Los riesgos identificados en dicha matriz son mitigados mediante un conjunto de protocolos, procedimientos y procesos, asegurando que las operaciones se realicen de acuerdo con las directrices del Directorio y de la Administración de Paz Corp S.A.

### 3.18 Crisis sanitaria Covid-19

El 18 de marzo de 2020, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública en todo el territorio de la República de Chile producto del brote mundial (a partir de diciembre de 2019) del virus denominado Covid-19. A partir del 26 de marzo de 2020, la autoridad sanitaria decretó cuarentena total para siete comunas de la Región Metropolitana y cordones sanitarios en tres ciudades del sur del país, para luego extender la medida a treinta y ocho comunas a partir del 15 de mayo de 2020. En la Región Metropolitana, la medida de confinamiento total se extendió durante todo el segundo trimestre y parte del tercer trimestre de 2020, manteniéndose con posterioridad restricciones a la movilidad y confinamiento dinámico, a través del “Plan Paso a Paso” de la autoridad. Sin embargo, producto del deterioro de los distintos indicadores de contagio y propagación de la enfermedad constatados después del verano de 2021, la autoridad sanitaria volvió a decretar confinamiento total (fase 1) de la Región Metropolitana a partir del 27 de marzo, y posteriormente a partir del día 12 de junio de 2021. Gracias a la progresiva mejoría en los niveles de contagio, el confinamiento en la región disminuyó hasta alcanzar el avance de las 52 comunas de la Región Metropolitana a fase 3 (“preparación”) a partir del 19 de julio de 2021.

Durante el tercer trimestre del año 2021, las restricciones de confinamiento han ido progresivamente disminuyendo conforme los indicadores sanitarios han ido mejorando y, de esta manera, a la fecha todas las comunas de la Región Metropolitana se encuentran en fase 3 o superior. A su vez, a partir de marzo de 2021 se inició el plan de vacunación impulsado por el Ministerio de Salud, el cual ha avanzado positivamente, con más de un 80% de la población objetivo vacunada con su plan completo. Además, se ha implementado un plan de vacunación de refuerzo, el cual busca extender la respuesta inmune. Es así como la autoridad sanitaria ha buscado alcanzar un cierto nivel de inmunidad colectiva, la que se ha visto reflejada en una disminución en el número de hospitalizaciones y muertes relacionadas a la pandemia. En consecuencia, con esta mejoría, el día 30 de septiembre de 2021 terminó el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública en el país.

Las medidas de confinamiento adoptadas por la autoridad para contener la propagación del virus y el ambiente de incertidumbre -tanto desde un punto de vista sanitario como económico- afectaron negativamente el normal funcionamiento de diversos rubros de la economía, lo que se tradujo en una disminución de la capacidad productiva del país. En respuesta a lo anterior, se han implementado una serie de medidas, entre las cuales destacan la Ley 21.227 de Protección del Empleo (modificada con la Ley 21.232), la Ley 21.352 para extender y aumentar el ingreso familiar de emergencia (conocido como IFE Universal), la Ley 21.229 que establece créditos con garantía estatal Fogape, y las reformas constitucionales que han permitido retiros excepcionales de fondos acumulados de capitalización individual de los fondos de pensiones.

Estas iniciativas han estado orientadas en mitigar los impactos de la crisis sanitaria sobre la actividad económica, la continuidad de las empresas y la contención del desempleo. Sin embargo, en la medida en que la situación de pandemia continúe o se acentúe producto de la aparición de nuevas variantes, como es el caso de la variante “Delta”, es esperable que la autoridad mantenga medidas restrictivas respecto de la movilidad de la población, las cuales seguirán impactando a la actividad económica en general y a la industria inmobiliaria y de construcción en particular. Por otro lado, considerando el positivo plan de vacunación y los distintos estímulos y medidas económicas antes mencionadas, es que esperamos se consolide la reactivación económica vista durante los tres primeros trimestres de 2021.

Por su parte, en Perú se observaron medidas de confinamiento a partir del día 16 de marzo de 2020, las cuales se extendieron de manera restrictiva hasta el 30 de junio de 2020. A partir de esta fecha, las medidas se han relajado, pero a esta fecha siguen existiendo restricciones que pueden afectar el normal desarrollo de nuestro negocio en este país. Por otro lado, Perú muestra un rezago importante en la implementación de su plan de vacunación, por lo que se espera que dichas medidas se mantengan por un periodo más extenso que en Chile y por lo tanto también se espera que la recuperación económica estará rezagada respecto de la tendencia en Chile.

Cabe mencionar que, los efectos de la pandemia a nivel nacional y global también han afectado de forma relevante los costos de construcción. Durante el primer trimestre del 2021, el costo de muchos de los materiales y subcontratos utilizados en el proceso constructivo sufrieron aumentos importantes, muchos de los cuales se han mantenido. A su vez, las restricciones sanitarias y la ausencia laboral de algunos trabajadores de la construcción producto de la pandemia, ha afectado la productividad de las obras, traduciéndose también en aumentos de costos. Todo lo anterior ha implicado que el costo de construcción ha aumentado en torno al 10% respecto a los costos existentes previos al inicio de la pandemia. Esperamos que conforme la situación sanitaria a nivel nacional y global se vaya normalizando, esto también se traduzca en una normalización en los costos de construcción. Sin embargo, no es descartable que los costos se mantengan altos por un período extenso de tiempo, que incluso éstos sigan aumentando, o que no bajen en el mediano plazo a pesar de que la situación se normalice.

Si bien a la fecha se ha observado una recuperación en la actividad -producto entre otras cosas del positivo avance del plan de vacunación- no podemos descartar que nuevas restricciones en respuesta a potenciales rebrotes en los niveles de contagio (especialmente producto de nuevas variantes) o que el plan de vacunación no tenga los resultados esperados, se traduzca en un escenario de incertidumbre económica y que niveles de desempleo mayores a lo normal se mantengan, y que por lo tanto vuelvan a afectar la voluntad y capacidad de compra de nuestros clientes, traduciéndose en velocidades de ventas por debajo de lo habitual y niveles de desistimiento mayores a los normales. Lo anterior, sumado a un escenario de alza de tasas y cambios en las condiciones de financiamiento para nuestros clientes y proyectos, podría implicar que debamos mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos.

Para mitigar los riesgos asociados a esta crisis sanitaria, la Administración se ha enfocado en asegurar la continuidad operacional de la Compañía, gestionar la contingencia (incluyendo medidas de ahorro de costos y preservación de liquidez), y por sobre todo proteger la salud de nuestros trabajadores y clientes. Para ello se implementaron los protocolos de seguridad sanitaria en obras señalados precedentemente, así como en oficina central y salas de venta, privilegiándose la opción de teletrabajo siempre que ésta fuese posible.

#### **4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias. Paz Corp S.A. y Subsidiarias efectúan estimaciones y supuestos respecto de contingencias futuras. Es razonable esperar que las estimaciones contables resultantes muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

##### **4.1 Estimación provisión grado de avance**

La subsidiaria Constructora PAZ SPA utiliza el método del grado de avance físico de los contratos de construcción, registrando la parte de los ingresos que se encuentran facturados y previamente aprobados por el mandante de acuerdo a un programa de avance y facturación que se incluyen en los respectivos contratos. Este proceso está en directa relación con el progreso de la actividad de cada contrato.

Cabe mencionar, que al efectuar el proceso de consolidación se reconoce en resultado solo los efectos de los servicios generados con sociedades de negocio conjunto, eliminando el porcentaje de participación en dichas sociedades.

##### **4.2 Estimación provisión garantía legal**

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, capítulo III, artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias constituye una provisión por concepto de garantía sobre eventuales desperfectos a las viviendas vendidas al público. Cuando el proyecto en cuestión ha sido construido por la subsidiaria Constructora Paz SPA, la provisión se constituye directamente en el balance de dicha sociedad.

La provisión de garantía legal utiliza supuestos basados principalmente en el comportamiento histórico de desperfectos que ha debido cubrir la Sociedad por las unidades vendidas, según se explica en la Nota N° 20.

##### **4.3 Impuestos diferidos**

Se reconocen impuestos diferidos por todas las pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades fiscales contra las cuales puedan ser utilizadas. La estimación de las utilidades fiscales se hace utilizando proyecciones de operación.

##### **4.4 Pagos basados en acciones**

Al 30 de septiembre de 2021 no existen planes de pagos basados en acciones, ya que éstos se terminaron de pagar en el primer semestre de 2021. Para los planes vigentes durante el 2020, la Sociedad determinó el valor justo de las opciones sobre acciones entregadas a sus ejecutivos. Dicho valor fue estimado usando un modelo “Black-Scholes”, tomando en consideración los términos y las condiciones bajo los cuales los instrumentos fueron otorgados.

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se reconoció un cargo en resultado por M\$ 256.467 y un abono por M\$ 12.202, respectivamente, según se detalla en Nota N° 23.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

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

| Clases de efectivo y equivalentes al efectivo | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja                              | 89                | 83                |
| Saldo en bancos                               | 1.110.602         | 595.226           |
| Depósitos a plazo                             | 4.834.664         | 24.858.404        |
| Fondos mutuos                                 | 25.827.423        | 34.346.649        |
| Otros efectivos y equivalentes al efectivo    | 9.413             | 9.061             |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>    | <b>31.782.191</b> | <b>59.809.423</b> |

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los depósitos a plazo vencen y fondos mutuos se liquidan en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de adquisición y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones. No existen restricciones a la disposición de efectivo y equivalentes al efectivo.

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

| Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda | Moneda            | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalentes al efectivo                  | CLP               | 29.741.708        | 57.438.886        |
|                                                                | Nuevo Sol Peruano | 74.232            | 974.408           |
|                                                                | USD               | 1.738.838         | 1.111.458         |
|                                                                | Real Brasileño    | 227.413           | 284.671           |
| <b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b>            |                   | <b>31.782.191</b> | <b>59.809.423</b> |

El detalle de los fondos mutuos al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

| Rut          | Sociedad                                                          | 30-09-2021        | 31-12-2020        |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              |                                                                   | M\$               | M\$               |
| 96.815.680-2 | BBVA Asset Management AGF S.A. - Corporativo V                    | 2.821.573         | 6.516.489         |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiente E                       | 0                 | 2.153.579         |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Serie G               | 0                 | 516.796           |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Class                 | 57.322            | 522.868           |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Serie AP              | 3.802.631         | 0                 |
| 96.836.390-5 | Banco Estado S.A. AGF - Convivencia Serie A                       | 64.004            | 0                 |
| 96.836.390-5 | Banco Estado S.A. AGF - Convivencia Serie I                       | 7.560.537         | 8.278.715         |
| 96.836.390-5 | Banco Estado S.A. AGF - Solvente Serie I                          | 391.767           | 0                 |
| 96.980.650-9 | Itaú Chile AGF S.A. - Select                                      | 804.197           | 4.612.121         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Monetario Corporativo       | 6.290.474         | 3.002.175         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Corporativo    | 1.368.300         | 0                 |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Renta Corto Plazo Ejecutiva | 225.007           | 1.529.217         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Ejecutiva      | 383.936           | 123.495           |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Dólar          | 1.767.241         | 33.748            |
| 96.634.320-6 | Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Clipper B                          | 0                 | 4.447.216         |
| 96.571.220-8 | BanChile Corredores de Bolsa - Capital Empresarial                | 0                 | 279.320           |
| 0-E          | Itaú Corp Renda Fixa Referenciado DI - FICFI                      | 190.507           | 249.288           |
| 0-E          | Caixa FIC Maxi Renda Fixa Cred Priv                               | 36.792            | 34.142            |
| 0-E          | Credicorp Capital SA SAF                                          | 63.135            | 2.047.480         |
| <b>Total</b> |                                                                   | <b>25.827.423</b> | <b>34.346.649</b> |

Los fondos mutuos señalados se valorizan al valor cuota al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, respectivamente.

El detalle de los depósitos a plazo correspondientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Rut          | Sociedad              | 30-09-2021       | 31-12-2020        |
|--------------|-----------------------|------------------|-------------------|
|              |                       | M\$              | M\$               |
| 97.036.000-K | Banco Santander Chile | 1.420.066        | 12.329.024        |
| 96.980.650-9 | Itaú Chile            | 3.414.598        | 12.529.380        |
| <b>Total</b> |                       | <b>4.834.664</b> | <b>24.858.404</b> |

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen importes pagados por operaciones de confirming.

Durante el ejercicio terminado el 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

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

| Otros activos financieros, corrientes               |                         |                        | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Rut                                                 | Nombre                  | Tipo de instrumento    |                   |                   |
| 61.808.000-5                                        | Aguas Andinas S.A.      | Pagaré                 | 348.103           | 330.804           |
| 0-E                                                 | Caixa Econômica Federal | Retención Bancaria (1) | 98.765            | 87.948            |
| <b>Total, otros activos financieros, corrientes</b> |                         |                        | <b>446.868</b>    | <b>418.752</b>    |

(1) Corresponde a retenciones bancarias por órdenes judiciales por procesos civiles y laborales en las filiales de Brasil.

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

| Otros activos no financieros   | Corrientes        |                   | No Corrientes     |                   |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
| Documentos en garantía (1)     | 1.705.806         | 610.001           | 220.475           | 495.603           |
| Iva crédito fiscal             | 18.438.373        | 15.505.491        | 2.886.980         | 1.925.315         |
| Anticipo proveedores           | 3.097.552         | 3.328.481         | 0                 | 0                 |
| Crédito empresas constructoras | 1.560.301         | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                   | <b>24.802.032</b> | <b>19.443.973</b> | <b>3.107.455</b>  | <b>2.420.918</b>  |

(1) Corresponden a garantías propias del negocio inmobiliario entregadas a terceros (principalmente municipalidades y Serviu), para garantizar trabajos de construcción, según se detalla en Nota N° 31.3.2.

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la composición de este rubro es la siguiente:

### 8.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

| <b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, neto</b> | <b>30-09-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                          | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Cientes escriturados neto (1)                                            | 16.103.454        | 8.090.305         |
| Fondos por rendir                                                        | 235.664           | 395.242           |
| Anticipo por compra terrenos                                             | 50.100            | 0                 |
| Otras cuentas por cobrar (2)                                             | 64.662            | 122.642           |
| <b>Total</b>                                                             | <b>16.453.880</b> | <b>8.608.189</b>  |

  

| <b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, bruto</b> | <b>30-09-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                           | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Cientes escriturados bruto                                                | 16.271.652        | 8.248.284         |
| Fondos por rendir                                                         | 235.664           | 395.242           |
| Otros clientes bruto                                                      | 37.871            | 35.085            |
| Anticipo por compra terrenos                                              | 50.100            | 0                 |
| Otras cuentas por cobrar                                                  | 64.662            | 122.642           |
| <b>Total</b>                                                              | <b>16.659.949</b> | <b>8.801.253</b>  |

(1) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los montos por M\$ 16.103.454 y M\$ 8.090.305, respectivamente, corresponden a la escrituración y venta de inmuebles pendientes de ser cobrados.

(2) El ítem “Otras cuentas por cobrar corrientes” al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se presenta un monto de M\$ 64.662 y M\$ 122.642, correspondientes a cuentas por cobrar a las comunidades de edificios nuevos por M\$ 25.555 y M\$ 44.824, a cuentas por cobrar por arriendo de locales comerciales por M\$ 19.661 y M\$ 7.522, y a otras cuentas por cobrar por M\$ 19.446 y M\$ 70.296, respectivamente.

El detalle del deterioro de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| <b>Importe en libros de deudores comerciales, otras cuentas por cobrar deteriorados</b> | <b>30-09-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                         | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Cientes escriturados (1)                                                                | (168.198)         | (157.979)         |
| Otros clientes (1)                                                                      | (37.871)          | (35.085)          |
| <b>Total</b>                                                                            | <b>(206.069)</b>  | <b>(193.064)</b>  |

(1) Corresponden a provisión de clientes incobrables de filiales en Brasil por venta de departamentos.

## 8.2 Derechos por cobrar, no corrientes

| Derechos por cobrar, no corrientes | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Otras cuentas por cobrar (1)       | 187.473           | 629.648           |
| <b>Total</b>                       | <b>187.473</b>    | <b>629.648</b>    |

(1) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, en el ítem Otras cuentas por cobrar no corrientes se presenta un monto de M\$ 187.473 y M\$ 164.378 por la promesa de compraventa de un terreno en Perú.

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes y los derechos por cobrar no corrientes no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Para la provisión de incobrabilidad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 que consiste en medir las pérdidas crediticias esperadas, agrupando las cuentas por cobrar en función de los días vencidos y aplicando tasas de pérdida por tramo determinada en función de las pérdidas crediticias históricas y ajustes adicionales para cuentas, antigüedad y expectativas de cobro superior a los 180 días y/o 360 días según sea el caso.

Para los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar de las sociedades subsidiarias de Chile no se realiza provisión de incobrabilidad debido a que las ventas se produce teniendo la certeza que esos ingresos fluirán 100% a Paz Corp y Subsidiarias, lo que se explica dado que la venta de bienes inmuebles es financiada por los clientes con instituciones financieras y/o con la entrega de vale vista, por lo que no hay incumplimiento y política de castigo para los clientes en Chile. En cuanto a las subsidiarias de Brasil, la provisión de incobrabilidad se realiza con el incumplimiento de los plazos pactados, provisionando el 100% de la cuenta por cobrar, los castigos se realizan solo si se han agotado todos los medios prudenciales de cobro.

### 8.3 Estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes

La estratificación de la cartera correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

| <b>Morosidad</b>                   |                   |                  |                   |                   |                    |                     |                     |                         |                         |                            |                                         |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
|                                    | <b>Al día</b>     | <b>1-30 días</b> | <b>31-60 días</b> | <b>61-90 días</b> | <b>91-120 días</b> | <b>121-150 días</b> | <b>151-180 días</b> | <b>Mayor a 181 días</b> | <b>Total Corrientes</b> | <b>Total No Corrientes</b> | <b>Total Corrientes y No Corrientes</b> |
|                                    | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>          | <b>M\$</b>          | <b>M\$</b>              | <b>M\$</b>              | <b>M\$</b>                 | <b>M\$</b>                              |
| <b>30-09-2021</b>                  |                   |                  |                   |                   |                    |                     |                     |                         |                         |                            |                                         |
| Deudores comerciales bruto         | 16.091.866        | 0                | 0                 | 267               | 279                | 279                 | 279                 | 178.682                 | 16.271.652              | 0                          | 16.271.652                              |
| Otras cuentas por cobrar bruto (1) | 336.789           | 1.840            | 1.825             | 0                 | 1.819              | 1.919               | 4.244               | 39.861                  | 388.297                 | 187.473                    | 575.770                                 |
| <b>Total Bruto</b>                 | <b>16.428.655</b> | <b>1.840</b>     | <b>1.825</b>      | <b>267</b>        | <b>2.098</b>       | <b>2.198</b>        | <b>4.523</b>        | <b>218.543</b>          | <b>16.659.949</b>       | <b>187.473</b>             | <b>16.847.422</b>                       |
| <b>Provisión incobrable</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>(267)</b>      | <b>(279)</b>       | <b>(279)</b>        | <b>(279)</b>        | <b>(204.965)</b>        | <b>(206.069)</b>        | <b>0</b>                   | <b>(206.069)</b>                        |
| <b>Total Neto</b>                  | <b>16.428.655</b> | <b>1.840</b>     | <b>1.825</b>      | <b>0</b>          | <b>1.819</b>       | <b>1.919</b>        | <b>4.244</b>        | <b>13.578</b>           | <b>16.453.880</b>       | <b>187.473</b>             | <b>16.641.353</b>                       |
|                                    |                   |                  |                   |                   |                    |                     |                     |                         |                         |                            |                                         |
|                                    | <b>Al día</b>     | <b>1-30 días</b> | <b>31-60 días</b> | <b>61-90 días</b> | <b>91-120 días</b> | <b>121-150 días</b> | <b>151-180 días</b> | <b>Mayor a 181 días</b> | <b>Total Corrientes</b> | <b>Total No Corrientes</b> | <b>Total Corrientes y No Corrientes</b> |
|                                    | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>          | <b>M\$</b>          | <b>M\$</b>              | <b>M\$</b>              | <b>M\$</b>                 | <b>M\$</b>                              |
| <b>31-12-2020</b>                  |                   |                  |                   |                   |                    |                     |                     |                         |                         |                            |                                         |
| Deudores comerciales bruto         | 8.082.972         | 1.407            | 1.372             | 1.399             | 1.027              | 1.020               | 1.271               | 157.816                 | 8.248.284               | 0                          | 8.248.284                               |
| Otras cuentas por cobrar bruto (1) | 517.884           | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 35.085                  | 552.969                 | 629.648                    | 1.182.617                               |
| <b>Total Bruto</b>                 | <b>8.600.856</b>  | <b>1.407</b>     | <b>1.372</b>      | <b>1.399</b>      | <b>1.027</b>       | <b>1.020</b>        | <b>1.271</b>        | <b>192.901</b>          | <b>8.801.253</b>        | <b>629.648</b>             | <b>9.430.901</b>                        |
| <b>Provisión incobrable</b>        | <b>(2.947)</b>    | <b>(532)</b>     | <b>(532)</b>      | <b>(602)</b>      | <b>(275)</b>       | <b>(275)</b>        | <b>(544)</b>        | <b>(187.357)</b>        | <b>(193.064)</b>        | <b>0</b>                   | <b>(193.064)</b>                        |
| <b>Total Neto</b>                  | <b>8.597.909</b>  | <b>875</b>       | <b>840</b>        | <b>797</b>        | <b>752</b>         | <b>745</b>          | <b>727</b>          | <b>5.544</b>            | <b>8.608.189</b>        | <b>629.648</b>             | <b>9.237.837</b>                        |

(1) Este ítem incluye: (i) instrucción notarial por la compra y venta de terrenos, (ii) fondos por rendir, (iii) otros clientes, y (iv) otras cuentas por cobrar.

#### 8.4 Resumen de la estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes

El resumen de la estratificación de la cartera es el siguiente:

| Tramo de morosidad al 30 de septiembre de 2021 | Clientes de cartera<br>N° | Total cartera<br>bruta<br>M\$ | Provisión<br>incobrable<br>M\$ | Total cartera<br>neta<br>M\$ |
|------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Al día                                         | 216                       | 16.616.128                    | 0                              | 16.616.128                   |
| Entre 1 y 30 días                              | 1                         | 1.840                         | 0                              | 1.840                        |
| Entre 31 y 60 días                             | 1                         | 1.825                         | 0                              | 1.825                        |
| Entre 61 y 90 días                             | 1                         | 267                           | (267)                          | 0                            |
| Entre 91 y 120 días                            | 2                         | 2.098                         | (279)                          | 1.819                        |
| Entre 121 y 150 días                           | 2                         | 2.198                         | (279)                          | 1.919                        |
| Entre 151 y 180 días                           | 3                         | 4.523                         | (279)                          | 4.244                        |
| Mayor a 181 días                               | 138                       | 218.543                       | (204.965)                      | 13.578                       |
| <b>Total</b>                                   | <b>364</b>                | <b>16.847.422</b>             | <b>(206.069)</b>               | <b>16.641.353</b>            |

| Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2020 | Clientes de cartera<br>N° | Total cartera<br>bruta<br>M\$ | Provisión<br>incobrable<br>M\$ | Total cartera<br>neta<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Al día                                        | 261                       | 9.230.504                     | (2.947)                        | 9.227.557                    |
| Entre 1 y 30 días                             | 5                         | 1.407                         | (532)                          | 875                          |
| Entre 31 y 60 días                            | 5                         | 1.372                         | (532)                          | 840                          |
| Entre 61 y 90 días                            | 5                         | 1.399                         | (602)                          | 797                          |
| Entre 91 y 120 días                           | 3                         | 1.027                         | (275)                          | 752                          |
| Entre 121 y 150 días                          | 3                         | 1.020                         | (275)                          | 745                          |
| Entre 151 y 180 días                          | 5                         | 1.271                         | (544)                          | 727                          |
| Mayor a 181 días                              | 141                       | 192.901                       | (187.357)                      | 5.544                        |
| <b>Total</b>                                  | <b>428</b>                | <b>9.430.901</b>              | <b>(193.064)</b>               | <b>9.237.837</b>             |

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la provisión incobrable está compuesta solo por clientes de filiales en Brasil.

La totalidad de la cartera para ambos ejercicios no contiene clientes repactados. Los saldos incluidos en esta cartera consideran deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar.

#### 8.5 Calidad crediticia

La Sociedad no tiene riesgo de crédito significativo dado que el porcentaje mayor del precio de venta de las viviendas lo recibe de entidades financieras quienes financian a los compradores de viviendas y la diferencia del precio se cobra anticipadamente, previo a la entrega física del bien.

#### 8.6 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. no tiene saldos de cuentas por cobrar en factoring correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

## **9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

### **Saldos:**

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

Estos saldos tienen acuerdo de pago según disponibilidad de fondos, en un plazo, habitualmente, no superior a 90 días.

En el no corriente, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF.

### **Transacciones:**

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponden principalmente a servicios prestados por las filiales a sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden a contratos de construcción y servicios de gestión de venta y publicidad, de gestión inmobiliaria y de arquitectura.

Con fecha 19 de agosto de 2021 se celebró una promesa de compraventa de departamentos en la cual participó como asesor de los promitentes compradores el Fondo de Cobertura de Litigios y Resolución de Conflictos SpA y la sociedad ProAsset SpA. El Comité de Directores y el Directorio analizó la operación y autorizó la contratación por estimar que va en el interés social y se ajusta a condiciones de mercado. Al 30 de septiembre de 2021 no se han devengado pago de comisiones a los asesores antes mencionados con motivo de esta operación.

Las transacciones con partes relacionadas son permanentemente revisadas por la Administración y el Comité de Directores con el objeto de determinar si se ajustan a lo establecido en los artículos N°146 y siguientes de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Paz Corp S.A., tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, los cuales no se entienden como transacciones.

El criterio de exposición de las transacciones con entidades relacionadas es incluir todas las transacciones por montos superiores a UF 100 efectuadas en el ejercicio que cubren los estados financieros informados.

## 9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

### 9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

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

| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas |                                                  |                |                               |                           |                   | Corrientes       |                   | No Corrientes     |                   |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Rut                                         | Sociedad                                         | País de origen | Descripción de la transacción | Naturaleza de la relación | Moneda            | 30-09-2021 M\$   | 31-12-2020 M\$    | 30-09-2021 M\$    | 31-12-2020 M\$    |
| 76.701.870-3                                | Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 4.855.919        | 11.559.265        | 135.398           | 0                 |
| 76.435.779-5                                | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 68.029           | 345.546           | 827.430           | 799.434           |
| 76.820.547-7                                | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 149.242          | 75.269            | 3.694.852         | 2.441.908         |
| 76.442.267-8                                | Inmobiliaria Arboleda SPA                        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 10.324           | 5.619             | 27.758.798        | 27.357.380        |
| 76.810.960-5                                | Inmobiliaria Deisa Ltda.                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 62.000           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.391.905-6                                | Kineret SPA                                      | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 0                | 2.500             | 0                 | 0                 |
| 76.910.440-2                                | Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.                  | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 31.000           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.960.193-7                                | Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 0                | 0                 | 333.530           | 0                 |
| 96.828.280-8                                | Elyon S.A.                                       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 8.774            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 78.341.130-K                                | Inversiones Buenaventura Ltda.                   | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 5.641            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.432.527-3                                | Inversiones D&A Ltda                             | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 5.641            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                         | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | Nuevo Sol Peruano | 16.350           | 14.321            | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                                |                                                  |                |                               |                           |                   | <b>5.212.920</b> | <b>12.002.520</b> | <b>32.750.008</b> | <b>30.598.722</b> |

### 9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

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

| Cuentas por pagar a entidades relacionadas |                                 |                |                               |                           |                   | Corrientes     |                | No Corrientes     |                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Rut                                        | Sociedad                        | País de origen | Descripción de la transacción | Naturaleza de la relación | Moneda            | 30-09-2021 M\$ | 31-12-2020 M\$ | 30-09-2021 M\$    | 31-12-2020 M\$    |
| 96.828.280-8                               | Elyon S.A.                      | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 0              | 0              | 2.751.030         | 2.854.055         |
| 76.435.779-5                               | Inmobiliaria PC 50 SPA          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 22.236         | 37.844         | 0                 | 0                 |
| 76.701.870-3                               | Inmobiliaria FP 50 SPA          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 0              | 5.000          | 0                 | 0                 |
| 76.810.960-5                               | Inmobiliaria Deisa Ltda.        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 16.275         | 684            | 1.135.798         | 952.016           |
| 76.442.267-8                               | Inmobiliaria Arboleda SPA       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP               | 0              | 5.459          | 0                 | 0                 |
| 78.341.130-K                               | Inversiones Buenaventura Ltda.  | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 0              | 0              | 1.107.295         | 1.110.528         |
| 76.910.360-0                               | Constructora Santolaya Ltda.    | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista Común          | CLP               | 20.220         | 20.220         | 0                 | 0                 |
| 76.391.905-6                               | Kineret SPA                     | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 0              | 0              | 11.182.088        | 9.232.490         |
| 76.432.527-3                               | Inversiones D&A Ltda.           | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 0              | 0              | 1.106.650         | 1.109.905         |
| 76.093.131-4                               | Inversiones JFC S.A.            | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 0              | 0              | 645.396           | 130.817           |
| 76.910.440-2                               | Inmobiliaria Las Pataguas Ltda. | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP               | 182            | 0              | 0                 | 0                 |
| 6.992.926-5                                | Andrés Paz Daniels              | Chile          | Finiquito                     | Accionista                | CLP               | 66.667         | 0              | 100.000           | 0                 |
| 6.229.344-6                                | Ariel Magendzo                  | Chile          | Finiquito                     | Accionista                | CLP               | 98.324         | 0              | 163.873           | 0                 |
| 0-E                                        | Paz Centenario S.A.             | Perú           | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | Nuevo Sol Peruano | 140.621        | 85.367         | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                               |                                 |                |                               |                           |                   | <b>364.525</b> | <b>154.574</b> | <b>18.192.130</b> | <b>15.389.811</b> |

### 9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los períodos de nueve meses terminados al 30 septiembre de 2021 y 2020.

| Transacciones |                                                  |                |                           |                                    |                   |                                 |                                     |                                 |                                     |
|---------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
|               |                                                  |                |                           |                                    |                   |                                 |                                     | Reformulado                     |                                     |
| Rut           | Sociedad                                         | País de origen | Naturaleza de la Relación | Descripción de la Transacción      | Moneda            | Movimiento                      | Efecto en resultados (Cargo)/ Abono | Movimiento                      | Efecto en resultados (Cargo)/ Abono |
|               |                                                  |                |                           |                                    |                   | 01-01-2021 al 30-09-2021<br>M\$ |                                     | 01-01-2020 al 30-09-2020<br>M\$ |                                     |
| 76.119.788-6  | Constructora D&V Corp Ltda.                      | Chile          | Accionista Común          | Servicios Abono                    | CLP               | 513.770                         | 0                                   | 91.837                          | 0                                   |
| 76.119.788-6  | Constructora D&V Corp Ltda.                      | Chile          | Accionista Común          | Servicios (Cargo)                  | CLP               | 513.770                         | 0                                   | 177.042                         | 0                                   |
| 96.828.280-8  | Elyon S.A.                                       | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 934.520                         | 0                                   | 143.954                         | 0                                   |
| 96.828.280-8  | Elyon S.A.                                       | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 822.723                         | 0                                   | 612.841                         | 0                                   |
| 76.810.960-5  | Inmobiliaria Deisa Ltda.                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 219.104                         | 0                                   | 100.140                         | 0                                   |
| 76.810.960-5  | Inmobiliaria Deisa Ltda.                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 81.731                          | 0                                   | 65.208                          | 0                                   |
| 76.435.779-5  | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 288.759                         | 0                                   | 1.287.674                       | 0                                   |
| 76.435.779-5  | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 522.671                         | 2.643                               | 1.403.530                       | 0                                   |
| 76.910.440-2  | Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.                  | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 31.000                          | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 76.910.440-2  | Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.                  | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 182                             | 0                                   | 31.000                          | 0                                   |
| 76.442.267-8  | Inmobiliaria Arboleda SPA                        | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 459.855                         | 0                                   | 6.635.230                       | 0                                   |
| 76.442.267-8  | Inmobiliaria Arboleda SPA                        | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 871.437                         | 0                                   | 727.639                         | 0                                   |
| 78.341.130-k  | Inversiones Buenaventura Ltda.                   | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 33.818                          | 0                                   | 2.004                           | 0                                   |
| 78.341.130-k  | Inversiones Buenaventura Ltda.                   | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 42.692                          | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 77.240.245-7  | Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 530.303                         | 0                                   | 18.250                          | 0                                   |
| 77.240.245-7  | Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 7.093.251                       | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 76.432.527-3  | Inversiones D&A Ltda.                            | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 33.798                          | 0                                   | 2.002                           | 0                                   |
| 76.432.527-3  | Inversiones D&A Ltda.                            | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 42.694                          | 0                                   | 18.239                          | 0                                   |
| 79.991.280-5  | Inversiones Santa Fidelmira S.A.                 | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 0                               | 0                                   | 5.210                           | 0                                   |
| 79.991.280-5  | Inversiones Santa Fidelmira S.A.                 | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 0                               | 0                                   | 793.874                         | 0                                   |
| 76.960.193-7  | Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 333.530                         | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 76.391.905-6  | Kineret SPA                                      | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 1.956.707                       | 0                                   | 5.027                           | 0                                   |
| 76.391.905-6  | Kineret SPA                                      | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 4.609                           | 0                                   | 2.578.204                       | 0                                   |
| 76.820.547-7  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 1.361.224                       | 0                                   | 27.105                          | 0                                   |
| 76.820.547-7  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 34.307                          | 0                                   | 369.736                         | 0                                   |
| 76.093.131-4  | Inversiones JFC S.A.                             | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP               | 514.579                         | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 76.093.131-4  | Inversiones JFC S.A.                             | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP               | 0                               | 0                                   | 43.062                          | 0                                   |
| 6.992.926-5   | Andrés Paz Daniels                               | Chile          | Accionista                | Finiquito Abono                    | CLP               | 400.000                         | 400.000                             | 0                               | 0                                   |
| 6.992.926-5   | Andrés Paz Daniels                               | Chile          | Accionista                | Finiquito (Cargo)                  | CLP               | 233.333                         | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 6.229.344-6   | Ariel Magendzo                                   | Chile          | Accionista                | Finiquito (Cargo)                  | CLP               | 297.804                         | 0                                   | 0                               | 0                                   |
| 6.229.344-6   | Ariel Magendzo                                   | Chile          | Accionista                | Finiquito Abono                    | CLP               | 560.000                         | 560.000                             | 0                               | 0                                   |
| 0-E           | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | Nuevo Sol Peruano | 55.807                          | 0                                   | 302.021                         | 0                                   |
| 0-E           | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | Nuevo Sol Peruano | 2.579                           | 0                                   | 179.497                         | 0                                   |

## **9.2 Directorio y gerencia de la Sociedad**

El Directorio de la Sociedad lo componen siete miembros, los cuales permanecen por un período de 3 años en sus funciones, pudiendo éstos reelegirse.

El equipo gerencial de Paz Corp S.A. lo compone su Gerente General y un equipo de 5 ejecutivos.

### **9.2.1 Remuneración del directorio**

Según lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 20 de abril de 2021 (en adelante la “JOA 2021”) fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

#### **- Directorio**

##### Componente fijo

Dieta bruta fija mensual para cada Director de 90 Unidades de Fomento y de 450 Unidades de Fomento para el presidente del Directorio, la que se pagará independientemente de la cantidad de sesiones a las que asistan en el mes.

##### Componente variable

Se aprobó un componente variable anual para el presidente del Directorio por una suma equivalente al 0,95% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad, la que se otorgará siempre y cuando el porcentaje del retorno sobre patrimonio de la Compañía, según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre del año 2021 (que se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los propietarios de la controladora sobre el Patrimonio atribuible a los Propietarios de la Controladora) sea mayor o igual a un 5%. A su vez, se aprobó un componente variable anual para los demás directores que se otorgará siempre y cuando la utilidad anual de la compañía supere los MM\$ 20.000 (veinte mil millones de pesos), según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021. Esta compensación se calculará de manera que cada director reciba el equivalente a 1 dieta mensual adicional de UF90 por cada MM\$ 1.000 (mil millones de pesos) o fracción proporcional de utilidad que excedan los MM\$ 20.000 (veinte mil millones de pesos) mencionados precedentemente. Esta última compensación no podrá exceder UF540 anuales, para cada director.

#### **- Comités de Directores**

El presupuesto de gastos del Comité de Directores y la remuneración de sus miembros fue establecida por la junta ordinaria de accionistas de la Sociedad celebrada con fecha 20 de abril de 2021, fijándose una remuneración fija mensual de UF30 para cada miembro del Comité, incluido su Presidente, independientemente de la cantidad de veces que sesione el comité y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

Adicionalmente, se aprobó en la JOA 2021 el otorgamiento de una remuneración bruta fija mensual ascendente a UF30 para cada director que sea miembro de algún comité directivo de la Sociedad definido por el Directorio, distinto al Comité de Directores del artículo 50 bis de la Ley, aclarando en todo caso que dicha remuneración no es acumulativa y en consecuencia se pagará una sola vez aun cuando el director participe en dos o más comités de directores.

El detalle de los montos devengados por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020 a los señores directores, es el siguiente:

| Retribución directorio        |            | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 |                         | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 |                         | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 |                         | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |                         |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Nombre                        | Cargo      | Directorio                  | Comité de<br>directores | Directorio                  | Comité de<br>directores | Directorio                  | Comité de<br>directores | Directorio                  | Comité de<br>directores |
|                               |            | M\$                         | M\$                     | M\$                         | M\$                     | M\$                         | M\$                     | M\$                         | M\$                     |
| Ariel Magendzo Weinberger (1) | Presidente | 67.097                      | 4.473                   | 0                           | 0                       | 40.402                      | 2.693                   | 0                           | 0                       |
| Enrique Bone Soto (2)         | Director   | 41.419                      | 7.273                   | 67.620                      | 6.762                   | 8.080                       | 2.693                   | 21.000                      | 2.100                   |
| Salvador Valdés Correa (3)    | Director   | 8.400                       | 2.800                   | 20.286                      | 6.762                   | 0                           | 0                       | 6.300                       | 2.100                   |
| Francisco León Délano         | Director   | 21.819                      | 7.273                   | 20.286                      | 6.762                   | 8.080                       | 2.693                   | 6.300                       | 2.100                   |
| Ricardo Paz Daniels           | Director   | 21.819                      | 7.273                   | 20.286                      | 6.762                   | 8.080                       | 2.693                   | 6.300                       | 2.100                   |
| Karen Ergas Segal             | Director   | 21.819                      | 7.273                   | 20.286                      | 6.762                   | 8.080                       | 2.693                   | 6.300                       | 2.100                   |
| Jennifer Soto Urria           | Director   | 21.819                      | 7.273                   | 20.286                      | 6.762                   | 8.080                       | 2.693                   | 6.300                       | 2.100                   |
| Roberto Zahler Mayanz (4)     | Director   | 19.111                      | 6.370                   | 20.286                      | 6.762                   | 5.372                       | 1.790                   | 6.300                       | 2.100                   |
| <b>Total</b>                  |            | <b>223.303</b>              | <b>50.008</b>           | <b>189.336</b>              | <b>47.334</b>           | <b>86.174</b>               | <b>17.948</b>           | <b>58.800</b>               | <b>14.700</b>           |

(1) Electo como presidente de la Sociedad con fecha 20 de abril de 2021

(2) Electo como director de la Sociedad con fecha 20 de abril de 2021. Hasta el 19 de abril 2021, fue presidente de la Sociedad.

(3) Cargo vigente hasta el 19 de abril de 2021.

(4) Cargo vigente hasta el 31 de agosto de 2021.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se provisionó el 0,95% y 0,55% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad para el presidente del Directorio según lo dispuesto en las “JOA 2021” y “JOA 2020” por M\$ 90.727 y M\$ 53.168, respectivamente. Éste último monto fue cancelado en su totalidad el 30 de junio de 2021. Al 30 de septiembre de 2020, el monto provisionado alcanzó a M\$ 41.709.

Dado lo anterior, los montos devengados con cargo en resultados para los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, por el concepto de remuneraciones al directorio, incluyendo el Plan de Incentivo antes señalados, ascienden a M\$ 364.038 y M\$ 278.379, respectivamente.

## 9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial de Paz Corp S.A. ascienden a M\$ 1.173.854 y M\$ 887.886 por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, considerando 6 y 7 ejecutivos, respectivamente. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tienen establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas, los cuales se cancelan durante el primer trimestre del año siguiente de evaluación.

Adicionalmente, para los ejecutivos principales de la Sociedad se ha establecido un bono de retención cuyo cargo a resultado es por M\$ 203.174 y M\$ 166.376 al 30 de septiembre de 2021 y 2020, respectivamente.

Con fecha 6 de septiembre de 2016, la Sociedad acordó otorgar a su Gerente General un plan de incentivo para el período comprendido entre el 6 de septiembre de 2016 y el 6 de septiembre de 2020, el cual estaba basado en 7.040.480 acciones de la Sociedad. Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se ha generado un cargo a resultado por este concepto de M\$ 256.467 y un abono de M\$ 12.202, respectivamente según se detalla en Nota N° 23. Al 30 de septiembre de 2021 este plan se encuentra devengado y pagado en su totalidad.

## 10. INVENTARIOS

Las existencias son principalmente bienes raíces que según su naturaleza y grado de avance de construcción, se clasifican en inmuebles para la venta, obras en curso, o terrenos para la venta. El criterio definido para las existencias en corrientes y no corrientes se efectúa de acuerdo a la fecha de inicio de escrituración de cada proyecto.

Para todos aquellos proyectos cuya fecha de inicio de escrituración es menor o igual a 12 meses se considera las existencias en el corriente y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el no corriente.

### 10.1 Inventarios, corrientes

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

| Clases de inventarios      | 30-09-2021<br>M\$  | 31-12-2020<br>M\$  |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Inmuebles para la venta    | 44.532.777         | 41.188.708         |
| Obras en curso             | 123.783.487        | 84.692.789         |
| Terrenos para la venta (1) | 743.850            | 686.650            |
| Materiales de construcción | 2.565.690          | 1.748.516          |
| <b>Total</b>               | <b>171.625.804</b> | <b>128.316.663</b> |

(1) Con fecha 14 de septiembre de 2017, Paz Realty, suscribió un documento de transacción mediante el cual se comprometió a vender, el 100% de las cuotas de participación que Paz Realty posee en la sociedad Barueri Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. (en adelante “Barueri”).

El precio de la compraventa antes señalado se estableció en R\$ 5.000.000 el cual se pagará en 36 cuotas de MR\$138,8 (las cuales se reajustan por inflación brasilera en base al índice IGPM), venciendo la última el 15 de septiembre de 2021. La compraventa de las cuotas de participación en Barueri se realizará cuando Paz Realty haya recibido el pago del 50% del precio, en caso de no existir ningún atraso en los pagos efectuados, o en su defecto cuando haya recibido el 100% del precio antes señalado. Dado que el único activo de Barueri corresponde a un terreno de 3.288,40 m2 ubicado en Rua Rondônia, 155- Aldeia, ciudad de Barueri, Estado de São Paulo (en adelante el “Terrero Barueri”) se ha procedido a registrar el valor de dicho terreno a valor justo en función del precio de la compraventa antes señalado.

Con fecha 5 de agosto de 2020, se firmó un addendum al contrato donde se fijó el 31 de diciembre de 2020 como nuevo plazo para el pago de la deuda, y en caso de no pago Paz Realty quedaba autorizada para realizar la venta del terreno en forma directa. Dado que al 31 de diciembre de 2020 la deuda no se pagó, el Terreno Barueri se clasificó como disponible para la venta en el inventario corriente.

### 10.1.1 Información adicional de inventarios

| Detalle costo de venta de inmuebles                                         | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado                        | 01-07-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado                        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                             |                                    | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |                                    | 01-07-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |
| Costos de inventarios antes de unidades de reajustes y gastos financieros   | 32.384.570                         | 23.286.157                         | 21.278.864                         | 6.009.478                          |
| Importe de resultados por unidades de reajustes de unidades escrituradas    | 1.805.801                          | 928.861                            | 1.287.299                          | 242.423                            |
| Gastos financieros incluidos en costo de venta de unidades escrituradas     | 1.255.371                          | 677.986                            | 871.041                            | 171.798                            |
| <b>Total costos de inventarios reconocidos como gasto (ver nota N°25.1)</b> | <b>35.445.742</b>                  | <b>24.893.004</b>                  | <b>23.437.204</b>                  | <b>6.423.699</b>                   |

### 10.2 Inventarios, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

| Clases de inventarios               | 30-09-2021<br>M\$  | 31-12-2020<br>M\$  |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Obras en curso                      | 58.092.968         | 61.387.030         |
| Terrenos destinados a proyectos (1) | 215.226.318        | 198.529.883        |
| <b>Total</b>                        | <b>273.319.286</b> | <b>259.916.913</b> |

(1) Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, en este ítem se incluye un terreno ubicado en la Región Metropolitana de Santiago con un valor de M\$ 25.703.296 y M\$ 24.735.974, respectivamente, financiado a través de una estructura de bodegaje (ver Nota N°17.2.2 y Nota N°17.3.3).

### 10.3 Costos financieros capitalizados

El siguiente es el detalle de costos financieros correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

| Detalle                                                                                | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado                        | 01-07-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                                        |                                    | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |                                    | 01-07-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |
| Importe de los costos por intereses capitalizados en existencias                       | 4.335.278                          | 3.419.366                          | 1.567.507                          | 1.094.550                          |
| Importe por unidades de reajuste de préstamos bancarios capitalizados en existencias   | 6.005.868                          | 3.326.438                          | 1.690.238                          | 88.399                             |
| Importe por unidades de reajuste por anticipo de clientes capitalizados en existencias | 1.188.970                          | 467.374                            | 386.401                            | 88.379                             |
| <b>Total costos financieros capitalizados</b>                                          | <b>11.530.116</b>                  | <b>7.213.178</b>                   | <b>3.644.146</b>                   | <b>1.271.328</b>                   |
| Tasa de capitalización (costos financieros por intereses capitalizados/inventarios)    | 0,97%                              | 0,91%                              | 0,35%                              | 0,28%                              |
| Tasa de capitalización (costos financieros por unidades de reajuste/inventarios)       | 1,62%                              | 1,01%                              | 0,47%                              | 0,03%                              |

## 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

| <b>Activos por impuestos, corrientes</b> | <b>30-09-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Pagos provisionales mensuales            | 4.910.376         | 1.235.357         |
| Crédito al impuesto                      | 3.052             | 20.228            |
| Excedentes por recuperar                 | 375.268           | 0                 |
| Impuesto a la renta de primera categoría | (3.412.893)       | (721.666)         |
| <b>Activos por impuestos, corrientes</b> | <b>1.875.803</b>  | <b>533.919</b>    |

  

| <b>Pasivos por impuestos, corrientes</b> | <b>30-09-2021</b> | <b>31-12-2020</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Pagos provisionales mensuales            | (10.365)          | (1.414.768)       |
| Crédito al impuesto                      | 0                 | (25.373)          |
| Impuesto a la renta de primera categoría | 280.553           | 1.810.397         |
| <b>Pasivos por impuestos, corrientes</b> | <b>270.188</b>    | <b>370.256</b>    |

## 12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La información resumida de las inversiones en subsidiarias con participaciones no controladoras significativas (para lo cual se ha considerado participaciones no controladoras superiores o iguales al 25%) al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

| Al 30 de septiembre de 2021 |                                                   |                 |                    |                       |                           |                    |                       |                           |                     |                   |                         |             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| Rut                         | Inversiones en subsidiarias                       | % Participación | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos subsidiaria | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos subsidiaria | Ingresos ordinarios | Gastos ordinarios | Ganancia (Pérdida) neta | Dividendos  |
|                             |                                                   |                 | M\$                | M\$                   | M\$                       | M\$                | M\$                   | M\$                       | M\$                 | M\$               | M\$                     | M\$         |
| 76.131.199-9                | Inmobiliaria PDV 70 SPA                           | 65,00%          | 22.964.332         | 6.657.240             | 29.621.572                | 19.022.708         | 9.608.577             | 28.631.285                | 186.347             | (594.818)         | (408.471)               | 0           |
| 76.701.900-9                | Inmobiliaria PK 67 S.A. (consolidado)             | 66,67%          | 35.488.843         | 8.098.027             | 43.586.870                | 25.058.912         | 12.958.696            | 38.017.608                | 5.454.962           | (4.593.918)       | 861.044                 | (2.338.677) |
| 76.218.467-2                | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A. | 60,00%          | 63.190             | 0                     | 63.190                    | 276                | 0                     | 276                       | 11                  | (1.517)           | (1.506)                 | 0           |
| 76.321.343-9                | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA  | 70,00%          | 1.016.736          | 28.677                | 1.045.413                 | 236.745            | 0                     | 236.745                   | 567.562             | (509.582)         | 57.980                  | (287.041)   |
| 76.594.657-3                | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA                    | 75,00%          | 19.542.829         | 152.928               | 19.695.757                | 4.870.693          | 4.302.637             | 9.173.330                 | 11.533.040          | (10.128.442)      | 1.404.598               | 0           |
| 76.748.842-4                | Inmobiliaria FP 75 SPA                            | 75,00%          | 86.717.674         | 68.074.994            | 154.792.668               | 99.927.455         | 57.419.702            | 157.347.157               | 8.873.486           | (9.168.086)       | (294.600)               | 0           |
| 77.070.687-4                | Inmobiliaria FP 75 Dos SPA                        | 75,00%          | 9.643              | 517.725               | 527.368                   | 2.554.502          | 531.550               | 3.086.052                 | 3.660               | (306.807)         | (303.147)               | 0           |
| TOTAL                       |                                                   |                 | 165.803.247        | 83.529.591            | 249.332.838               | 151.671.291        | 84.821.162            | 236.492.453               | 26.619.068          | (25.303.170)      | 1.315.898               | (2.625.718) |

| Al 31 de diciembre de 2020 |                                                   |                 |                    |                       |                           |                    |                       |                           |                     |                   |                         |             |
|----------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| Rut                        | Inversiones en subsidiarias                       | % Participación | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos subsidiaria | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos subsidiaria | Ingresos ordinarios | Gastos ordinarios | Ganancia (Pérdida) neta | Dividendos  |
|                            |                                                   |                 | M\$                | M\$                   | M\$                       | M\$                | M\$                   | M\$                       | M\$                 | M\$               | M\$                     | M\$         |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA                           | 65,00%          | 18.858.760         | 5.976.338             | 24.835.098                | 17.715.805         | 5.720.536             | 23.436.341                | 1.405.270           | (1.507.463)       | (102.193)               | 0           |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A. (consolidado)             | 66,67%          | 34.118.280         | 7.076.410             | 41.194.690                | 25.497.443         | 8.650.352             | 34.147.795                | 22.150.038          | (18.508.668)      | 3.641.370               | (4.755.960) |
| 76.218.467-2               | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A. | 60,00%          | 64.420             | 0                     | 64.420                    | 0                  | 0                     | 0                         | 49.666              | (728)             | 48.938                  | 0           |
| 76.321.343-9               | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA  | 70,00%          | 1.425.646          | 40.336                | 1.465.982                 | 305.236            | 0                     | 305.236                   | 686.734             | (658.014)         | 28.720                  | (539.274)   |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA                    | 75,00%          | 40.512.856         | 344.685               | 40.857.541                | 23.584.758         | 8.154.954             | 31.739.712                | 3.926.921           | (3.449.087)       | 477.834                 | 0           |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                            | 75,00%          | 55.509.390         | 73.928.530            | 129.437.920               | 45.625.744         | 86.072.064            | 131.697.808               | 460.634             | (1.354.390)       | (893.756)               | 0           |
| 77.070.687-4               | Inmobiliaria FP 75 Dos SPA                        | 75,00%          | 520.301            | 2.915                 | 523.216                   | 2.265.069          | 513.684               | 2.778.753                 | 2.185               | (81.762)          | (79.577)                | 0           |
| TOTAL                      |                                                   |                 | 151.009.653        | 87.369.214            | 238.378.867               | 114.994.055        | 109.111.590           | 224.105.645               | 28.681.448          | (25.560.112)      | 3.121.336               | (5.295.234) |

### 13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

#### 13.1 Composición del rubro

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la información relacionada es la siguiente:

| Al 30 de septiembre de 2021                      |                           |                |                  |                             |                           |                         |                           |                                     |                          |                              |                       |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Movimientos en inversiones                       | Naturaleza de la relación | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2021 M\$ | Adiciones (Disminuciones) | Participación en Ganancia (Pérdida) | Diferencia de conversión | Otro Incremento (Decremento) | Utilidad no realizada | Saldo al 30/09/2021 |
| Paz Centenario S.A. (1)                          | Negocio Conjunto          | Perú           | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 25.979.349              | (2.606.883)               | (99.412)                            | (73.606)                 | 0                            | 0                     | 23.199.448          |
| Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 5.368.745               | 0                         | 571.138                             | 0                        | 0                            | 0                     | 5.939.883           |
| Inmobiliaria Arboleda SPA                        | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 1.168.866               | 0                         | 12.335                              | 0                        | 0                            | 0                     | 1.181.201           |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 0                       | 0                         | (97.393)                            | 0                        | 97.393                       | 0                     | 0                   |
| Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 70,00%                      | 0%                        | 438.994                 | 0                         | (29.123)                            | 0                        | 0                            | 0                     | 409.871             |
| Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | (1.395.903)             | 0                         | (120.186)                           | 0                        | 0                            | 0                     | (1.516.089)         |
| TOTAL                                            |                           |                |                  |                             |                           | 31.560.051              | (2.606.883)               | 237.359                             | (73.606)                 | 97.393                       | 0                     | 29.214.314          |

| Al 31 de diciembre de 2020                       |                           |                |                  |                             |                           |                         |                           |                                     |                          |                              |                       |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|
| Movimientos en inversiones                       | Naturaleza de la relación | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2020 M\$ | Adiciones (Disminuciones) | Participación en Ganancia (Pérdida) | Diferencia de conversión | Otro Incremento (Decremento) | Utilidad no realizada | Saldo al 31/12/2020 |
| Paz Centenario S.A. (1)                          | Negocio Conjunto          | Perú           | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 33.652.390              | (3.032.797)               | (653.003)                           | (3.987.241)              | 0                            | 0                     | 25.979.349          |
| Inmobiliaria PC 50 SPA (2)                       | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 4.751.721               | 175.000                   | 279.261                             | 0                        | 0                            | 162.763               | 5.368.745           |
| Inmobiliaria Arboleda SPA                        | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 1.221.315               | 0                         | (142.714)                           | 0                        | 0                            | 90.265                | 1.168.866           |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 0                       | 0                         | (61.864)                            | 0                        | 61.864                       | 0                     | 0                   |
| Inmobiliaria y Constructora DP SPA (3)           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 70,00%                      | 0%                        | 388.130                 | 67.336                    | (16.472)                            | 0                        | 0                            | 0                     | 438.994             |
| Inmobiliaria FP 50 SPA (4)                       | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 0                       | 5.000                     | (856)                               | 0                        | 0                            | (1.400.047)           | (1.395.903)         |
| TOTAL                                            |                           |                |                  |                             |                           | 40.013.556              | (2.785.461)               | (595.648)                           | (3.987.241)              | 61.864                       | (1.147.019)           | 31.560.051          |

- (1) El 23 de junio, 27 de julio, 27 de agosto y 23 de septiembre de 2021, se disminuye el capital de Paz Centenario S.A. por un total de M\$ 5.213.766 y en año 2020, el 28 de febrero, el 11 de marzo y 15 de diciembre, se disminuye el capital en M\$ 6.065.594. Lo anterior, implicó una disminución de la inversión de la filial Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A al 30 de septiembre 2021 en M\$ 2.606.883 y al 31 de diciembre de 2020 en M\$ 3.032.797, correspondiente al 50% de participación que mantiene Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A.
- (2) El 8 de julio de 2020, los accionistas de la sociedad Inmobiliaria PC 50 SPA, pagaron la totalidad de las acciones suscritas por M\$ 350.000. Lo anterior, implicó un aumento de la inversión de la filial Inmobiliaria Paz SPA en Inmobiliaria PC 50 SPA, al 31 de diciembre de 2020 en M\$ 175.000, correspondiente al 50% de participación que mantiene Inmobiliaria Paz SPA en Inmobiliaria PC 50 SPA.
- (3) El 17 de abril 2020, Inmobiliaria Paz SPA pagó M\$ 67.336, a Inmobiliaria y Constructora DP SPA, Sociedad con la cual posee un contrato de negocio conjunto que no permite la consolidación al no tener control.
- (4) Con fecha 4 de noviembre de 2020, Inmobiliaria Paz SPA paga la totalidad de las acciones suscritas por M\$ 5.000 a Inmobiliaria FP 50 SPA.

### 13.2 Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la información relacionada es la siguiente:

| Al 30 de septiembre de 2021 |                                              |                           |                 |                    |                       |                        |                    |                       |                        |                     |                   |                         |
|-----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| Rut                         | Inversiones                                  | Naturaleza de la relación | % Participación | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos asociada | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos asociada | Ingresos ordinarios | Gastos ordinarios | Ganancia (Pérdida) neta |
|                             |                                              |                           |                 | M\$                | M\$                   | M\$                    | M\$                | M\$                   | M\$                    | M\$                 | M\$               | M\$                     |
| 76.435.779-5                | Inmobiliaria PC50 SPA                        | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 15.502.441         | 12.531.531            | 28.033.972             | 13.627.653         | 1.654.860             | 15.282.513             | 7.247.207           | (6.514.954)       | 732.253                 |
| 76.442.267-8                | Inmobiliaria Arboleda SPA                    | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 20.923.327         | 26.209.081            | 47.132.408             | 10.288.024         | 28.300.389            | 38.588.413             | 5.249.270           | (5.332.721)       | (83.451)                |
| 76.820.547-7                | Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 1.783.089          | 18.188.406            | 19.971.495             | 6.838.850          | 13.635.739            | 20.474.589             | 82.492              | (277.278)         | (194.786)               |
| 76.960.193-7                | Inmobiliaria y Constructora DP SPA           | Negocio Conjunto          | 70,00%          | 21.801             | 4.260.543             | 4.282.344              | 2.733.327          | 1.629.450             | 4.362.777              | 16.617              | (58.221)          | (41.604)                |
| 77.240.245-7                | Inmobiliaria FP50 SPA                        | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 43.042             | 11.934.755            | 11.977.797             | 4.855.919          | 7.353.963             | 12.209.882             | 89.034              | (329.405)         | (240.371)               |
| 0-E                         | Paz Centenario S.A. y Filial                 | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 48.239.579         | 33.098.002            | 81.337.581             | 30.488.582         | 4.450.104             | 34.938.686             | 10.341.306          | (10.540.129)      | (198.823)               |
| TOTAL                       |                                              |                           |                 | 86.513.279         | 106.222.318           | 192.735.597            | 68.832.355         | 57.024.505            | 125.856.860            | 23.025.926          | (23.052.708)      | (26.782)                |

  

| Al 31 de diciembre de 2020 |                                              |                           |                 |                    |                       |                        |                    |                       |                        |                     |                   |                         |
|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| Rut                        | Inversiones                                  | Naturaleza de la relación | % Participación | Activos corrientes | Activos no corrientes | Total activos asociada | Pasivos corrientes | Pasivos no corrientes | Total pasivos asociada | Ingresos ordinarios | Gastos ordinarios | Ganancia (Pérdida) neta |
|                            |                                              |                           |                 | M\$                | M\$                   | M\$                    | M\$                | M\$                   | M\$                    | M\$                 | M\$               | M\$                     |
| 76.435.779-5               | Inmobiliaria PC 50 SPA                       | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 20.378.380         | 12.177.204            | 32.555.584             | 11.149.138         | 9.387.242             | 20.536.380             | 8.062.404           | (7.503.882)       | 558.522                 |
| 76.442.267-8               | Inmobiliaria Arboleda SPA                    | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 25.973.628         | 25.769.104            | 51.742.732             | 15.234.640         | 27.880.646            | 43.115.286             | 7.885.322           | (8.170.750)       | (285.428)               |
| 76.820.547-7               | Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 338.620            | 15.719.682            | 16.058.302             | 77.938             | 16.288.672            | 16.366.610             | 68.056              | (191.784)         | (123.728)               |
| 76.960.193-7               | Inmobiliaria y Constructora DP SPA           | Negocio Conjunto          | 70,00%          | 11.619             | 4.038.948             | 4.050.567              | 2.747.227          | 1.342.170             | 4.089.397              | 9.420               | (32.951)          | (23.531)                |
| 77.240.245-7               | Inmobiliaria FP 50 SPA                       | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 10.000             | 11.557.552            | 11.567.552             | 11.559.264         | 0                     | 11.559.264             | 1.008               | (2.720)           | (1.712)                 |
| 0-E                        | Paz Centenario S.A. y Filial                 | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 39.034.677         | 37.241.109            | 76.275.786             | 22.779.989         | 1.537.100             | 24.317.089             | 11.823.430          | (13.129.436)      | (1.306.006)             |
| TOTAL                      |                                              |                           |                 | 85.746.924         | 106.503.599           | 192.250.523            | 63.548.196         | 56.435.830            | 119.984.026            | 27.849.640          | (29.031.523)      | (1.181.883)             |

#### 14. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles corresponde principalmente a programas informáticos.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, neto                              | 30-09-2021<br>M\$  | 31-12-2020<br>M\$  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Programas informáticos, neto                                                               | 328.206            | 338.745            |
| <b>Activos intangibles distintos de la plusvalía</b>                                       | <b>328.206</b>     | <b>338.745</b>     |
|                                                                                            |                    |                    |
| Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto                             | 30-09-2021<br>M\$  | 31-12-2020<br>M\$  |
| Programas informáticos, bruto                                                              | 3.815.591          | 3.759.917          |
| <b>Activos intangibles, bruto</b>                                                          | <b>3.815.591</b>   | <b>3.759.917</b>   |
|                                                                                            |                    |                    |
| Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía | 30-09-2021<br>M\$  | 31-12-2020<br>M\$  |
| Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos                        | (3.487.385)        | (3.421.172)        |
| <b>Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total</b>            | <b>(3.487.385)</b> | <b>(3.421.172)</b> |

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Vida clases de activos intangibles distintos a la plusvalía | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos intangibles de vida finita, neto                    | 328.206           | 338.745           |
| <b>Activos intangibles, neto</b>                            | <b>328.206</b>    | <b>338.745</b>    |
|                                                             |                   |                   |
| Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas   | Vida<br>Mínima    | Vida<br>Máxima    |
| Vida o tasa para programas informáticos                     | 5                 | 7                 |

El movimiento de intangibles para el 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| <b>Al 30 de septiembre de 2021</b>                                  |                                     |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Movimientos en activos intangibles identificables</b>            | <b>Programas informáticos, neto</b> | <b>Activos intangibles identificables, neto</b> |
|                                                                     | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2021</b>                                  | <b>338.745</b>                      | <b>338.745</b>                                  |
| Adiciones                                                           | 53.352                              | 53.352                                          |
| Amortización                                                        | (63.891)                            | (63.891)                                        |
| <b>Cambios, total</b>                                               | <b>(10.539)</b>                     | <b>(10.539)</b>                                 |
| <b>Saldo final activos intangibles identificables al 30/09/2021</b> | <b>328.206</b>                      | <b>328.206</b>                                  |

| <b>Al 31 de diciembre de 2020</b>                                   |                                     |                                                 |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Movimientos en activos intangibles identificables</b>            | <b>Programas informáticos, neto</b> | <b>Activos intangibles identificables, neto</b> |
|                                                                     | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2020</b>                                  | <b>362.235</b>                      | <b>362.235</b>                                  |
| Adiciones                                                           | 44.406                              | 44.406                                          |
| Amortización                                                        | (67.896)                            | (67.896)                                        |
| <b>Cambios, total</b>                                               | <b>(23.490)</b>                     | <b>(23.490)</b>                                 |
| <b>Saldo final activos intangibles identificables al 31/12/2020</b> | <b>338.745</b>                      | <b>338.745</b>                                  |

El cargo a resultados por amortización de intangibles correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, es el siguiente:

|                                                                                                                   |                                 | <b>Reformulado</b>              |                                 | <b>Reformulado</b>              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables</b> | <b>01-01-2021 al 30-09-2021</b> | <b>01-01-2020 al 30-09-2020</b> | <b>01-07-2021 al 30-09-2021</b> | <b>01-07-2020 al 30-09-2020</b> |
|                                                                                                                   | <b>M\$</b>                      | <b>M\$</b>                      | <b>M\$</b>                      | <b>M\$</b>                      |
| Gastos de administración                                                                                          | (63.891)                        | (47.642)                        | (21.298)                        | (15.729)                        |
| <b>Total</b>                                                                                                      | <b>(63.891)</b>                 | <b>(47.642)</b>                 | <b>(21.298)</b>                 | <b>(15.729)</b>                 |

## 15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 15.1 Composición del rubro

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| <b>Clases de propiedades, planta y equipo, neto</b>                                     | <b>30-09-2021<br/>M\$</b> | <b>31-12-2020<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Planta y equipo ( <i>maquinarias y equipos</i> )                                        | 30.079                    | 28.131                    |
| Equipamiento de tecnología de la información                                            | 96.476                    | 78.417                    |
| Instalaciones fijas y accesorios ( <i>muebles y útiles</i> )                            | 198.543                   | 145.912                   |
| Vehículos de motor                                                                      | 21.315                    | 50.411                    |
| <b>Total de propiedades, planta y equipo, neto</b>                                      | <b>346.413</b>            | <b>302.871</b>            |
| <b>Clases de propiedades, planta y equipo, bruto</b>                                    | <b>30-09-2021<br/>M\$</b> | <b>31-12-2020<br/>M\$</b> |
| Planta y equipo ( <i>maquinarias y equipos</i> )                                        | 158.571                   | 149.631                   |
| Equipamiento de tecnología de la información                                            | 1.004.297                 | 952.442                   |
| Instalaciones fijas y accesorios ( <i>muebles y útiles</i> )                            | 2.098.081                 | 1.944.958                 |
| Vehículos de motor                                                                      | 127.469                   | 224.809                   |
| <b>Total de propiedades, planta y equipo, bruto</b>                                     | <b>3.388.418</b>          | <b>3.271.840</b>          |
| <b>Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo</b>       | <b>30-09-2021<br/>M\$</b> | <b>31-12-2020<br/>M\$</b> |
| Planta y equipo ( <i>maquinarias y equipos</i> )                                        | (128.492)                 | (121.500)                 |
| Equipamiento de tecnología de la información                                            | (907.821)                 | (874.025)                 |
| Instalaciones fijas y accesorios ( <i>muebles y útiles</i> )                            | (1.899.538)               | (1.799.046)               |
| Vehículos de motor                                                                      | (106.154)                 | (174.398)                 |
| <b>Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo</b> | <b>(3.042.005)</b>        | <b>(2.968.969)</b>        |

### 15.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

| <b>Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida)</b> | <b>Vida Mínima</b> | <b>Vida Máxima</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Vida para planta y equipo                                                           | 2                  | 10                 |
| Vida para equipamiento de tecnologías de la información                             | 1                  | 6                  |
| Vida para instalaciones fijas y accesorios                                          | 2                  | 10                 |
| Vida para vehículos de motor                                                        | 2                  | 7                  |

Al 30 de septiembre de 2021, no hay indicadores de deterioro ni restricciones sobre bienes de propiedades, planta y equipo.

### 15.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Movimiento año 2021                            |                                              | Planta y equipo, neto | Equipamiento de tecnologías de la información, neto | Instalaciones fijas y accesorios, neto | Vehículos de motor, neto | Propiedades, planta y equipo, neto |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
|                                                |                                              | M\$                   | M\$                                                 | M\$                                    | M\$                      | M\$                                |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2021            |                                              | 28.131                | 78.417                                              | 145.912                                | 50.411                   | 302.871                            |
| Cambios                                        | Adiciones                                    | 16.113                | 52.736                                              | 141.511                                | 0                        | 210.360                            |
|                                                | Retiros                                      | (427)                 | (57)                                                | (123)                                  | 0                        | (607)                              |
|                                                | Gasto por depreciación                       | (13.738)              | (34.620)                                            | (88.753)                               | (29.096)                 | (166.207)                          |
|                                                | Decremento en el Cambio de Moneda Extranjera | 0                     | 0                                                   | (4)                                    | 0                        | (4)                                |
| <b>Total cambios</b>                           |                                              | <b>1.948</b>          | <b>18.059</b>                                       | <b>52.631</b>                          | <b>(29.096)</b>          | <b>43.542</b>                      |
| <b>Saldo final al 30 de septiembre de 2021</b> |                                              | <b>30.079</b>         | <b>96.476</b>                                       | <b>198.543</b>                         | <b>21.315</b>            | <b>346.413</b>                     |

| Movimiento año 2020                           |                        | Planta y equipo, neto | Equipamiento de tecnologías de la información, neto | Instalaciones fijas y accesorios, neto | Vehículos de motor, neto | Propiedades, planta y equipo, neto |
|-----------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
|                                               |                        | M\$                   | M\$                                                 | M\$                                    | M\$                      | M\$                                |
| Saldo inicial al 1 de enero de 2020           |                        | 23.894                | 106.940                                             | 328.480                                | 100.316                  | 559.630                            |
| Cambios                                       | Adiciones              | 22.730                | 15.889                                              | 35.071                                 | 0                        | 73.690                             |
|                                               | Retiros                | (36)                  | (304)                                               | (86)                                   | (1.859)                  | (2.285)                            |
|                                               | Gasto por depreciación | (18.457)              | (44.108)                                            | (217.553)                              | (48.046)                 | (328.164)                          |
|                                               | <b>Total cambios</b>   | <b>4.237</b>          | <b>(28.523)</b>                                     | <b>(182.568)</b>                       | <b>(49.905)</b>          | <b>(256.759)</b>                   |
| <b>Saldo final al 31 de diciembre de 2020</b> |                        | <b>28.131</b>         | <b>78.417</b>                                       | <b>145.912</b>                         | <b>50.411</b>            | <b>302.871</b>                     |

## 16. IMPUESTOS DIFERIDOS

Con fecha 1 de febrero de 2016, fue promulgada la Ley N° 20.899 la cual simplifica la reforma tributaria e indica que el sistema de renta semi integrado, será el régimen general en el cual deberán tributar las sociedades anónimas.

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

### 16.1 Activos por impuestos diferidos

| Activos por impuestos diferidos                                                 | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)          | 243.897           | 232.546           |
| Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones                         | 20.648.324        | 18.736.492        |
| Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales                   | 2.858.060         | 2.387.924         |
| Activos por impuestos diferidos relativos a corrección monetaria de existencias | 11.081.996        | 8.672.839         |
| Activos por impuestos diferidos relativos a otros                               | 43.035            | 77.596            |
| <b>Activos por impuestos diferidos</b>                                          | <b>34.875.312</b> | <b>30.107.397</b> |

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requiere de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Administración estima que las proyecciones futuras de utilidades cubrirán la recuperación de estos activos.

### 16.2 Pasivos por impuestos diferidos

| Pasivos por impuestos diferidos                                        | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos) | 9.800.087         | 7.764.319         |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos</b>                                 | <b>9.800.087</b>  | <b>7.764.319</b>  |

### 16.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

| Movimientos en activos por impuestos diferidos           | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Activos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>    | <b>30.107.397</b> | <b>26.050.790</b> |
| Incremento en activos impuestos diferidos                | 4.767.915         | 4.056.607         |
| <b>Cambios en activos por impuestos diferidos, total</b> | <b>4.767.915</b>  | <b>4.056.607</b>  |
| <b>Activos por impuestos diferidos, saldo final</b>      | <b>34.875.312</b> | <b>30.107.397</b> |

| Movimientos en pasivos por impuestos diferidos           | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial</b>    | <b>7.764.319</b>  | <b>5.445.522</b>  |
| Incremento en pasivo por impuestos diferidos             | 2.035.768         | 2.318.797         |
| <b>Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total</b> | <b>2.035.768</b>  | <b>2.318.797</b>  |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos, saldo final</b>      | <b>9.800.087</b>  | <b>7.764.319</b>  |

## 16.4 Compensación de partidas

Los impuestos diferidos de activos y pasivos se compensan cuando existe derecho legalmente ejecutable de compensar los activos tributarios corrientes contra los pasivos tributarios corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos y pasivos están relacionados con el impuesto a la renta que grava la autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

### Conciliación entre saldos de balance y cuadros de impuesto diferido:

| Estado de situación financiera           | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activo por impuestos diferidos           | 25.116.231        | 22.354.719        |
| Pasivos por impuestos diferidos          | (41.006)          | (11.641)          |
| <b>Posición neta impuestos diferidos</b> | <b>25.075.225</b> | <b>22.343.078</b> |
|                                          |                   |                   |
| Nota impuestos diferidos                 | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
| Activo por impuestos diferidos           | 34.875.312        | 30.107.397        |
| Pasivo por impuestos diferidos           | (9.800.087)       | (7.764.319)       |
| <b>Posición neta impuestos diferidos</b> | <b>25.075.225</b> | <b>22.343.078</b> |

## 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

### 17.1 Clases de otros pasivos financieros

| Otros pasivos financieros                     | 30-09-2021         |                         | 31-12-2020         |                         |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
|                                               | Corrientes<br>M\$  | No<br>Corrientes<br>M\$ | Corrientes<br>M\$  | No<br>Corrientes<br>M\$ |
| Préstamos bancarios                           | 227.504.871        | 91.506.604              | 157.538.172        | 143.953.387             |
| Préstamos con otras instituciones financieras | 19.910.467         | 0                       | 27.670             | 19.115.868              |
| <b>Total</b>                                  | <b>247.415.338</b> | <b>91.506.604</b>       | <b>157.565.842</b> | <b>163.069.255</b>      |

## 17.2 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes

### 17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes

| A 30 de septiembre de 2021 |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    |                        |                    |                               |
|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora                | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | Corriente vencimientos |                    | Total Corriente al 30-09-2021 |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                               |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | M\$                    | M\$                |                               |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,23%               | 1,23%              | 0                      | 8.098.853          | 8.098.853                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,12%               | 2,12%              | 0                      | 12.228.374         | 12.228.374                    |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,22%               | 1,22%              | 1.390.713              | 4.780.563          | 6.171.276                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,59%               | 2,59%              | 781.713                | 6.964.378          | 7.746.091                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,30%               | 2,30%              | 3.553.019              | 12.439.562         | 15.992.581                    |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,82%               | 1,82%              | 0                      | 22.294.824         | 22.294.824                    |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,92%               | 1,92%              | 3.811.554              | 8.384.031          | 12.195.585                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,20%               | 1,20%              | 0                      | 12.947.940         | 12.947.940                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,30%               | 2,30%              | 0                      | 7.949.652          | 7.949.652                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,53%               | 1,53%              | 0                      | 4.289.466          | 4.289.466                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,10%               | 2,10%              | 1.390.503              | 9.176.053          | 10.566.556                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,13%               | 2,13%              | 3.973.541              | 17.120.758         | 21.094.299                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,10%               | 1,10%              | 1.103.581              | 0                  | 1.103.581                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,90%               | 1,90%              | 1.951.656              | 0                  | 1.951.656                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,26%               | 1,26%              | 0                      | 20.888.332         | 20.888.332                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,84%               | 1,84%              | 7.523.045              | 1.967.440          | 9.490.485                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,27%               | 1,27%              | 4.894.511              | 3.659.547          | 8.554.058                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,84%               | 1,84%              | 229.004                | 921.089            | 1.150.093                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,90%               | 1,90%              | 0                      | 4.996.224          | 4.996.224                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,08%               | 1,08%              | 0                      | 389.219            | 389.219                       |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,70%               | 1,70%              | 0                      | 14.565.386         | 14.565.386                    |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA        | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,74%               | 1,74%              | 985.870                | 2.794.366          | 3.780.236                     |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,27%               | 1,27%              | 0                      | 13.685.763         | 13.685.763                    |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,00%               | 2,00%              | 0                      | 5.374.341          | 5.374.341                     |
| <b>Total</b>               |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | <b>31.588.710</b>      | <b>195.916.161</b> | <b>227.504.871</b>            |

## 17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes (continuación)

| Al 31 de diciembre de 2020 |                                |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    |                        |                    |                               |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora         | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | Corriente vencimientos |                    | Total Corriente al 31-12-2020 |
|                            |                                |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                               |
|                            |                                |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | M\$                    | M\$                | M\$                           |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,33%               | 1,33%              | 0                      | 4.403.733          | 4.403.733                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,99%               | 1,99%              | 4.430.355              | 12.030.690         | 16.461.045                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,68%               | 1,68%              | 0                      | 433.373            | 433.373                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,08%               | 1,08%              | 0                      | 4.978.477          | 4.978.477                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,56%               | 1,56%              | 0                      | 17.514.249         | 17.514.249                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,32%               | 1,32%              | 0                      | 24.070.543         | 24.070.543                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA           | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,54%               | 1,54%              | 0                      | 1.839.491          | 1.839.491                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA        | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,22%               | 1,22%              | 0                      | 3.925.793          | 3.925.793                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA        | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,24%               | 1,24%              | 0                      | 8.630.691          | 8.630.691                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA        | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,68%               | 1,68%              | 0                      | 182.173            | 182.173                       |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA        | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,09%               | 1,09%              | 0                      | 1.778.908          | 1.778.908                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA        | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,44%               | 1,44%              | 0                      | 2.117.179          | 2.117.179                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.        | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,08%               | 1,08%              | 0                      | 8.662.341          | 8.662.341                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.        | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,51%               | 1,51%              | 0                      | 2.710.590          | 2.710.590                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.        | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 2,03%               | 2,03%              | 0                      | 2.941.416          | 2.941.416                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.        | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,49%               | 2,49%              | 0                      | 1.605.811          | 1.605.811                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,18%               | 1,18%              | 0                      | 7.160.999          | 7.160.999                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,61%               | 1,61%              | 0                      | 3.213.383          | 3.213.383                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,22%               | 1,22%              | 0                      | 8.649.459          | 8.649.459                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,68%               | 1,68%              | 0                      | 804.695            | 804.695                       |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,22%               | 1,22%              | 0                      | 3.522.369          | 3.522.369                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,23%               | 1,23%              | 0                      | 11.648.575         | 11.648.575                    |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA         | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,63%               | 1,63%              | 0                      | 1.296.286          | 1.296.286                     |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,09%               | 1,09%              | 934.123                | 10.608.421         | 11.542.544                    |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,40%               | 1,40%              | 5.757.855              | 1.686.194          | 7.444.049                     |
| Total                      |                                |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 11.122.333             | 146.415.839        | 157.538.177                   |

## 17.2.2 Préstamos con otras instituciones financieras, corrientes

| A 30 de septiembre de 2021 |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    |                        |                    |                    |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | Corriente vencimientos |                    | Total Corriente al |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                    |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | M\$                    | M\$                | 30-09-2021         |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA   | Chile                                          | 96.556.210-9                                 | Santander Investment Chile                      | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,93%               | 1,93%              | 125.164                | 19.785.303         | 19.910.467         |
| Total                      |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 125.164                | 19.785.303         | 19.910.467         |

  

| Al 31 de diciembre de 2020 |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    |                        |                    |                    |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | Corriente vencimientos |                    | Total Corriente al |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                    |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | M\$                    | M\$                | 31-12-2020         |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA   | Chile                                          | 96.556.210-9                                 | Santander Investment Chile                      | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,93%               | 1,93%              | 0                      | 27.670             | 27.670             |
| Total                      |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 0                      | 27.670             | 27.670             |

## 17.3 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes

### 17.3.1 Préstamos bancarios, no corrientes

| A 30 de septiembre de 2021 |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    |                           |            |               |                                  |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora  | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda            | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | No Corriente Vencimientos |            |               | Total No Corriente al 30-09-2021 |
|                            |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    | 1 hasta 3 años            | 3 a 5 años | Más de 5 años |                                  |
|                            |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    | M\$                       | M\$        | M\$           |                                  |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,20%               | 1,20%              | 1.925.656                 | 0          | 0             | 1.925.656                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 3,28%               | 3,28%              | 5.450.665                 | 0          | 0             | 5.450.665                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 2,81%               | 2,81%              | 5.682.154                 | 0          | 0             | 5.682.154                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,08%               | 1,08%              | 320.429                   | 0          | 0             | 320.429                          |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 1,71%               | 1,71%              | 18.161.874                | 0          | 0             | 18.161.874                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 2,97%               | 2,97%              | 4.442.689                 | 0          | 0             | 4.442.689                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 0,94%               | 0,94%              | 28.541.482                | 0          | 0             | 28.541.482                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 2,30%               | 2,30%              | 5.069.026                 | 0          | 0             | 5.069.026                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 2,08%               | 2,08%              | 10.873.655                | 0          | 0             | 10.873.655                       |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 3,12%               | 3,12%              | 3.928.415                 | 0          | 0             | 3.928.415                        |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A. | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 3,00%               | 3,00%              | 4.614.324                 | 0          | 0             | 4.614.324                        |
| 76.361.372-0               | Inmobiliaria PW 75 SPA  | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 3,36%               | 3,36%              | 395.160                   | 0          | 0             | 395.160                          |
| 20605346716                | Paz Centenario 2 SAC    | Perú                                           | 20100047218                                  | Banco de Crédito del Perú                       | Perú                                             | Nuevo Sol Peruano | Al vencimiento    | 6,05%               | 6,05%              | 2.101.075                 | 0          | 0             | 2.101.075                        |
| Total                      |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    | 91.506.604                | 0          | 0             | 91.506.604                       |

### 17.3.2 Préstamos bancarios, no corrientes (continuación)

| Al 31 de diciembre de 2020 |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    |                           |            |               |                                  |
|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora                | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda            | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | No Corriente Vencimientos |            |               | Total No Corriente al 31-12-2020 |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    | 1 hasta 3 años            | 3 a 5 años | Más de 5 años |                                  |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    | M\$                       | M\$        | M\$           |                                  |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,19%               | 1,19%              | 16.505.488                | 0          | 0             | 16.505.488                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 1,61%               | 1,61%              | 507.005                   | 0          | 0             | 507.005                          |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,15%               | 1,15%              | 7.066.916                 | 0          | 0             | 7.066.916                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 1,32%               | 1,32%              | 3.965.052                 | 0          | 0             | 3.965.052                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,43%               | 1,43%              | 6.196.818                 | 0          | 0             | 6.196.818                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 2,16%               | 2,16%              | 1.027.908                 | 0          | 0             | 1.027.908                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,08%               | 1,08%              | 13.920.482                | 0          | 0             | 13.920.482                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,13%               | 1,13%              | 1.465.481                 | 0          | 0             | 1.465.481                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 1,58%               | 1,58%              | 1.539.503                 | 0          | 0             | 1.539.503                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,45%               | 1,45%              | 26.884.506                | 0          | 0             | 26.884.506                       |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,20%               | 1,20%              | 11.079.471                | 0          | 0             | 11.079.471                       |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,08%               | 1,08%              | 6.895.467                 | 0          | 0             | 6.895.467                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 1,54%               | 1,54%              | 1.753.998                 | 0          | 0             | 1.753.998                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,82%               | 1,82%              | 21.249.395                | 0          | 0             | 21.249.395                       |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,23%               | 1,23%              | 12.815.099                | 0          | 0             | 12.815.099                       |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP               | Al vencimiento    | 1,68%               | 1,68%              | 1.425.351                 | 0          | 0             | 1.425.351                        |
| 76.488.180-K               | Paz Corp S.A.                         | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.              | Al vencimiento    | 1,24%               | 1,24%              | 7.050.317                 | 0          | 0             | 7.050.317                        |
| 20605346716                | Paz Centenario 2 SAC                  | Perú                                           | 20100047218                                  | Banco de Crédito del Perú                       | Perú                                             | Nuevo Sol Peruano | Al vencimiento    | 6,05%               | 6,05%              | 2.605.130                 | 0          | 0             | 2.605.130                        |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |                   |                   |                     |                    | 143.953.387               | 0          | 0             | 143.953.387                      |

### 17.3.3 Préstamos con otras instituciones financieras, no corrientes

| Al 31 de diciembre de 2020 |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    |                           |            |               |                                  |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------------------|
| Rut Empresa Deudora        | Nombre Empresa Deudora | País donde está establecida la Empresa Deudora | Rut Banco o Institución Financiera Acreedora | Nombre Banco o Institución Financiera Acreedora | País donde está establecida la Empresa Acreedora | Moneda | Tipo Amortización | Tasa Efectiva Anual | Tasa Nominal Anual | No Corriente Vencimientos |            |               | Total No Corriente al 31-12-2020 |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 1 hasta 3 años            | 3 a 5 años | Más de 5 años |                                  |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | M\$                       | M\$        | M\$           |                                  |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA   | Chile                                          | 96.556.210-9                                 | Santander Investment Chile                      | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,93%               | 1,93%              | 19.115.868                | 0          | 0             | 19.115.868                       |
| Total                      |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 19.115.868                | 0          | 0             | 19.115.868                       |

## 17.4 Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes

En el siguiente cuadro se presenta la distribución de los otros pasivos financieros por tipo de interés y moneda:

| Tipo moneda       | Tipo de interés |                    |             |                    |
|-------------------|-----------------|--------------------|-------------|--------------------|
|                   | 30-09-2021      |                    | 31-12-2020  |                    |
|                   | Fija<br>M\$     | Variable<br>M\$    | Fija<br>M\$ | Variable<br>M\$    |
| UF                | 0               | 154.190.371        | 0           | 268.649.871        |
| CLP               | 0               | 182.630.496        | 0           | 49.380.096         |
| Nuevo Sol Peruano | 0               | 2.101.075          | 0           | 2.605.130          |
| <b>Total</b>      | <b>0</b>        | <b>338.921.942</b> | <b>0</b>    | <b>320.635.097</b> |

## 17.5 Conciliación de pasivos de actividades de financiación

En el siguiente cuadro se presenta la conciliación entre los saldos iniciales y finales del estado de situación financiera para pasivos que surgen de actividades de financiación.

|                                                           | Saldo inicial al<br>01-01-2021 | Flujos de<br>efectivo | Cambios distintos al efectivo |                                          | Saldo final al<br>30-09-2021 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
|                                                           |                                |                       | Reclasificación               | Movimiento de<br>reajuste e<br>intereses |                              |
|                                                           | M\$                            | M\$                   | M\$                           | M\$                                      | M\$                          |
| Préstamos a largo plazo                                   | 163.069.255                    | 65.659.716            | (138.865.487)                 | 1.643.120                                | 91.506.604                   |
| Préstamos a corto plazo                                   | 157.565.842                    | (54.192.004)          | 138.865.487                   | 5.176.013                                | 247.415.338                  |
| Pasivos por arrendamientos (1)                            | 3.909.004                      | (330.217)             | 0                             | 171.096                                  | 3.749.883                    |
| <b>Total, pasivos por actividades de<br/>financiación</b> | <b>324.544.101</b>             | <b>11.137.495</b>     | <b>0</b>                      | <b>6.990.229</b>                         | <b>342.671.825</b>           |

|                                                           | Saldo inicial al<br>01-01-2020 | Flujos de<br>efectivo | Cambios distintos al efectivo |                                          | Saldo final al<br>31-12-2020 |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|
|                                                           |                                |                       | Reclasificación               | Movimiento<br>de reajuste e<br>intereses |                              |
|                                                           | M\$                            | M\$                   | M\$                           | M\$                                      | M\$                          |
| Préstamos a largo plazo                                   | 174.462.923                    | 69.523.131            | (84.269.001)                  | 3.352.202                                | 163.069.255                  |
| Préstamos a corto plazo                                   | 93.017.213                     | (22.758.476)          | 84.269.001                    | 3.038.104                                | 157.565.842                  |
| Pasivos por arrendamientos (1)                            | 4.098.149                      | (416.336)             | 0                             | 227.191                                  | 3.909.004                    |
| <b>Total, pasivos por actividades de<br/>financiación</b> | <b>271.578.285</b>             | <b>46.348.319</b>     | <b>0</b>                      | <b>6.617.497</b>                         | <b>324.544.101</b>           |

(1) Pasivos por arrendamiento corrientes y no corriente ver Nota N° 18.2

## 18. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

La Sociedad a partir del 1 de enero de 2019, ha aplicado la NIIF 16 “Arrendamientos” de forma retrospectiva con el efecto acumulado a la fecha de aplicación inicial, optando por reconocer un activo por derecho de uso igual al pasivo por arrendamiento. Por consiguiente, no ha re-expresado la información financiera comparativa.

### 18.1 Derechos de uso

En este rubro se presenta de acuerdo a NIIF 16, el derecho de uso por el contrato de arriendo de las oficinas en las que se emplaza el área administrativa y operativa del grupo, contrato con vencimiento el 31 de diciembre de 2030, el cual se ha descontado usando la tasa incremental a la fecha de aplicación inicial de 3,06%.

El derecho de uso y el gasto de amortización es el siguiente:

| Detalle              | Derecho de uso   |                  | Gasto por amortización      |                                                   |
|----------------------|------------------|------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------|
|                      | 30-09-2021       | 31-12-2020       | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | <u>Reformulado</u><br>01-01-2020 al<br>30-09-2020 |
|                      | M\$              | M\$              | M\$                         | M\$                                               |
|                      |                  |                  |                             |                                                   |
| Arriendo de oficinas | 3.554.325        | 3.754.823        | 284.535                     | 275.672                                           |
| <b>Total</b>         | <b>3.554.325</b> | <b>3.754.823</b> | <b>284.535</b>              | <b>275.672</b>                                    |

### 18.2 Pasivos por arrendamiento

Los pagos futuros derivados del contrato reconocido como arrendamiento financiero, son los siguientes:

| Pasivos por arrendamiento, corrientes | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hasta un año                          | 334.482           | 320.284           |
| <b>Total</b>                          | <b>334.482</b>    | <b>320.284</b>    |

| Pasivos por arrendamiento, no corrientes | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Más de 1 hasta 2 años                    | 355.291           | 330.079           |
| Más de 2 hasta 3 años                    | 369.382           | 353.616           |
| Más de 3 hasta 4 años                    | 391.216           | 364.186           |
| Más 4 hasta 5 años                       | 406.663           | 389.044           |
| Más de 5 años                            | 1.892.849         | 2.151.795         |
| <b>Total</b>                             | <b>3.415.401</b>  | <b>3.588.720</b>  |

## 19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS PAGAR

El detalle de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Corrientes        |                   | No corrientes     |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                         | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ | 30-09-2021<br>M\$ | 31-12-2020<br>M\$ |
| Proveedores de materiales y servicios                   | 6.304.730         | 5.327.915         | 0                 | 0                 |
| Cuentas por pagar terrenos                              | 2.593.886         | 0                 | 5.737.525         | 2.593.886         |
| Retenciones de contratistas                             | 847.495           | 727.760           | 0                 | 0                 |
| Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)         | 357.777           | 338.672           | 0                 | 0                 |
| Provisión de vacaciones                                 | 910.359           | 867.780           | 0                 | 0                 |
| Impuestos por pagar                                     | 2.294.357         | 1.458.294         | 0                 | 0                 |
| Otras cuentas por pagar                                 | 487.829           | 340.349           | 0                 | 465.270           |
| <b>Total</b>                                            | <b>13.796.433</b> | <b>9.060.770</b>  | <b>5.737.525</b>  | <b>3.059.156</b>  |

### 19.1 Estratificación - vencimientos de proveedores

#### Proveedores pagos al día

| Al 30 de septiembre de 2021 |                                    |                |               |                |                 |                 |                  |                                          |
|-----------------------------|------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------------------------------|
| Tipo de proveedor           | Montos según plazos de pago en M\$ |                |               |                |                 |                 | Total<br>M\$     | Período<br>promedio<br>de pago<br>(días) |
|                             | Hasta 30<br>días                   | 31- 60<br>días | 61-90<br>días | 91-120<br>días | 121-180<br>días | Más-180<br>días |                  |                                          |
| Materiales y equipos        | 446.626                            | 439.426        | 0             | 0              | 0               | 0               | 886.052          | 33,73                                    |
| Servicios                   | 4.553.395                          | 8.044          | 8.956         | 12.830         | 1.514           | 3.132           | 4.587.871        | 17,59                                    |
| Otros                       | 24.069                             | 0              | 0             | 0              | 0               | 5.085           | 29.154           | 8,01                                     |
| <b>Total</b>                | <b>5.024.090</b>                   | <b>447.470</b> | <b>8.956</b>  | <b>12.830</b>  | <b>1.514</b>    | <b>8.217</b>    | <b>5.503.077</b> |                                          |

| Al 31 de diciembre de 2020 |                                    |                |               |                |                 |                 |                  |                                          |
|----------------------------|------------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------------------------------|
| Tipo de proveedor          | Montos según plazos de pago en M\$ |                |               |                |                 |                 | Total<br>M\$     | Período<br>promedio<br>de pago<br>(días) |
|                            | Hasta 30<br>días                   | 31- 60<br>días | 61-90<br>días | 91-120<br>días | 121-180<br>días | Más-180<br>días |                  |                                          |
| Materiales y equipos       | 1.088.351                          | 273.744        | 0             | 0              | 0               | 0               | 1.362.095        | 33,50                                    |
| Servicios                  | 3.255.189                          | 17.642         | 6.510         | 27.167         | 7.739           | 32.393          | 3.346.640        | 18,30                                    |
| Otros                      | 9.115                              | 0              | 0             | 0              | 0               | 5.085           | 14.200           | 8,66                                     |
| <b>Total</b>               | <b>4.352.655</b>                   | <b>291.386</b> | <b>6.510</b>  | <b>27.167</b>  | <b>7.739</b>    | <b>37.478</b>   | <b>4.722.935</b> |                                          |

#### Proveedores plazos vencidos

| Al 30 de septiembre de 2021 |                                 |               |                |                |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Tipo de proveedor           | Montos según plazos de pago M\$ |               |                | Total<br>M\$   |
|                             | Hasta 30<br>días                | 31-60<br>días | 91-120<br>días |                |
| Materiales y equipos        | 372.171                         | 0             | 0              | 372.171        |
| Servicios                   | 422.344                         | 115           | 0              | 422.459        |
| Otros                       | 7.023                           | 0             | 0              | 7.023          |
| <b>Total</b>                | <b>801.538</b>                  | <b>115</b>    | <b>0</b>       | <b>801.653</b> |

| Al 31 de diciembre de 2020 |                                 |            |             |                |
|----------------------------|---------------------------------|------------|-------------|----------------|
| Tipo de proveedor          | Montos según plazos de pago M\$ |            |             | Total M\$      |
|                            | Hasta 30 días                   | 31-60 días | 91-120 días |                |
| Materiales y equipos       | 228.336                         | 0          | 0           | 228.336        |
| Servicios                  | 357.856                         | 0          | 0           | 357.856        |
| Otros                      | 18.788                          | 0          | 0           | 18.788         |
| <b>Total</b>               | <b>604.980</b>                  | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>604.980</b> |

## 19.2 Operaciones de confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020.

## 20. PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

### 20.1 Provisiones

| Provisiones                            | Corrientes       |                  | No Corrientes    |                  |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                        | 30-09-2021       | 31-12-2020       | 30-09-2021       | 31-12-2020       |
|                                        | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              |
| Dividendo provisorio                   | 0                | 3.453.426        | 0                | 0                |
| Provisión de garantía legal            | 625.346          | 569.953          | 753.507          | 660.380          |
| Participación en utilidades, bonos     | 1.170.265        | 1.026.454        | 600.171          | 521.969          |
| Pagos basados en acciones              | 0                | 301.737          | 0                | 0                |
| Provisiones por juicio y contingencias | 50.777           | 40.215           | 134.885          | 122.434          |
| <b>Total</b>                           | <b>1.846.388</b> | <b>5.391.785</b> | <b>1.488.563</b> | <b>1.304.783</b> |

#### 20.1.1 Dividendo provisorio

Al 31 de diciembre de 2020, en este ítem se presenta la provisión de dividendos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, por un monto de M\$ 3.453.426. El dividendo definitivo aprobado en la JOA 2021 fue de M\$ 4.817.276 el cual fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 20 de mayo de 2021 (ver detalle Nota N° 22.4).

#### 20.1.2 Provisión de garantía legal

En cumplimiento con la Ley General de Urbanismo y Construcción (Título I, Capítulo III, Artículo 18), Paz Corp S.A. y Subsidiarias, ha constituido una provisión por concepto de garantía sobre eventuales fallas o defectos a las viviendas vendidas al público.

Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan dentro de los mismos plazos que establece la Ley: diez años en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble, cinco años cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones, tres años si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras. La provisión de garantía legal se constituye al momento de realizada la recepción municipal del bien raíz y ésta se va amortizando en función a una metodología de uso en el tiempo (que se basa en datos estadísticos de fallas) según el tipo de garantía.

### **20.1.3 Participación en utilidades y bonos (remuneración variable, bonos anuales)**

La provisión de remuneración variable de los empleados y directores de la Sociedad se registra mensualmente de acuerdo al cumplimiento de metas y desempeño de la Sociedad. Esta remuneración es pagada anualmente, en el año siguiente de evaluación, una vez aprobada por el Directorio de la Sociedad. Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, la provisión por este concepto asciende a M\$ 1.120.438 y M\$ 863.367, respectivamente.

Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se presenta en este ítem una provisión en el pasivo corriente por bonos de retención para algunos ejecutivos principales por M\$ 38.716 y M\$ 163.087, respectivamente. Además, de otras provisiones al 30 de septiembre de 2021, por M\$ 11.111. En el pasivo no corriente la provisión por bonos de retención para algunos ejecutivos principales asciende a M\$ 600.171 y M\$ 521.969, respectivamente.

### **20.1.4 Pagos basados en acciones**

Al 30 de septiembre de 2021 no se presentan saldos por este concepto. Al 31 de diciembre de 2020, se presenta un monto en el pasivo corriente de M\$ 301.737, por planes de incentivos a favor del exgerente general de la Sociedad.

### **20.1.5 Provisión de juicios y contingencias**

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se registró provisión por M\$ 50.777 y M\$ 40.215 respectivamente, correspondiente a litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, según se detalle en Nota N° 31.1.

Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, se presenta en el pasivo no corriente contingencias por demandas laborales de trabajadores de una de las constructoras contratadas por una de las filiales de Paz Realty por M\$ 134.885 y M\$ 122.434, respectivamente.

## 20.2 Movimiento de las provisiones

| Al 30 de septiembre de 2021                    |                      |                   |                                     |                           |                        |                    |                   |                                     |                        |                  |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| Movimiento en provisiones                      | Corrientes           |                   |                                     |                           |                        |                    | No Corriente      |                                     |                        |                  |
|                                                | Dividendo provisorio | Garantías Legales | Participación en utilidades y bonos | Pagos basados en acciones | Juicio y contingencias | Total              | Garantías Legales | Participación en utilidades y bonos | Juicio y contingencias | Total            |
|                                                | M\$                  | M\$               | M\$                                 | M\$                       | M\$                    | M\$                | M\$               | M\$                                 | M\$                    | M\$              |
| Saldo inicial 01/01/2021                       | 3.453.426            | 569.953           | 1.026.454                           | 301.737                   | 40.215                 | 5.391.785          | 660.380           | 521.969                             | 122.434                | 1.304.783        |
| Incremento en provisiones                      | 0                    | 215.141           | 1.235.429                           | 256.467                   | 21.877                 | 1.728.914          | 408.457           | 130.850                             | 22.650                 | 561.957          |
| (Decrementos) en provisiones                   | 0                    | (473.980)         | (66.353)                            | 0                         | (11.315)               | (551.648)          | (587)             | 0                                   | 0                      | (587)            |
| Provisión utilizada                            | (3.453.426)          |                   | (1.077.913)                         | (558.204)                 | 0                      | (5.089.543)        | 0                 | 0                                   | 0                      | 0                |
| (Decremento) en el cambio de moneda extranjera | 0                    | 0                 |                                     | 0                         | 0                      | 0                  | (511)             | 0                                   | (10.199)               | (10.710)         |
| Traspasos al corriente (no corriente)          | 0                    | 314.232           | 52.648                              | 0                         |                        | 366.880            | (314.232)         | (52.648)                            | 0                      | (366.880)        |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>           | <b>(3.453.426)</b>   | <b>55.393</b>     | <b>143.811</b>                      | <b>(301.737)</b>          | <b>10.562</b>          | <b>(3.545.397)</b> | <b>93.127</b>     | <b>78.202</b>                       | <b>12.451</b>          | <b>183.780</b>   |
| <b>Saldo final 30/09/2021</b>                  | <b>0</b>             | <b>625.346</b>    | <b>1.170.265</b>                    | <b>0</b>                  | <b>50.777</b>          | <b>1.846.388</b>   | <b>753.507</b>    | <b>600.171</b>                      | <b>134.885</b>         | <b>1.488.563</b> |

  

| Al 31 de diciembre de 2020                     |                      |                   |                                     |                           |                        |                    |                   |                                     |                        |                  |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| Movimiento en provisiones                      | Corrientes           |                   |                                     |                           |                        |                    | No Corriente      |                                     |                        |                  |
|                                                | Dividendo provisorio | Garantías Legales | Participación en utilidades y bonos | Pagos basados en acciones | Juicio y contingencias | Total              | Garantías Legales | Participación en utilidades y bonos | Juicio y contingencias | Total            |
|                                                | M\$                  | M\$               | M\$                                 | M\$                       | M\$                    | M\$                | M\$               | M\$                                 | M\$                    | M\$              |
| Saldo inicial 01/01/2020                       | 7.417.738            | 484.538           | 1.995.381                           | 471.998                   | 66.584                 | 10.436.239         | 468.053           | 388.642                             | 205.304                | 1.061.999        |
| Incremento en provisiones                      | 3.453.426            | 314.500           | 804.935                             | 0                         | 23.336                 | 4.596.197          | 597.095           | 206.804                             | 0                      | 803.899          |
| (Decrementos) en provisiones                   | 0                    | (628.860)         | (198.123)                           | (170.261)                 | (49.705)               | (1.046.949)        | (4.599)           | 0                                   | (29.301)               | (33.900)         |
| Provisión utilizada                            | (7.417.738)          | 0                 | (1.649.216)                         | 0                         | 0                      | (9.066.954)        | 0                 | 0                                   | 0                      | 0                |
| (Decremento) en el cambio de moneda extranjera | 0                    | 0                 | 0                                   | 0                         | 0                      | 0                  | (394)             | 0                                   | (53.569)               | (53.963)         |
| Traspasos al corriente (no corriente)          | 0                    | 399.775           | 73.477                              | 0                         | 0                      | 473.252            | (399.775)         | (73.477)                            | 0                      | (473.252)        |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>           | <b>(3.964.312)</b>   | <b>85.415</b>     | <b>(968.927)</b>                    | <b>(170.261)</b>          | <b>(26.369)</b>        | <b>(5.044.454)</b> | <b>192.327</b>    | <b>133.327</b>                      | <b>(82.870)</b>        | <b>242.784</b>   |
| <b>Saldo final 31/12/2020</b>                  | <b>3.453.426</b>     | <b>569.953</b>    | <b>1.026.454</b>                    | <b>301.737</b>            | <b>40.215</b>          | <b>5.391.785</b>   | <b>660.380</b>    | <b>521.969</b>                      | <b>122.434</b>         | <b>1.304.783</b> |

## 21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Detalle de pasivos no financieros corrientes y no corrientes | 30-09-2021        |                   | 31-12-2020        |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                              | Corrientes        | No Corrientes     | Corrientes        | No Corrientes     |
|                                                              | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               |
| Anticipos de clientes por promesas de compraventa            | 23.392.119        | 20.121.418        | 19.007.445        | 18.400.351        |
| Ingreso anticipado para futura garantía legal                | 0                 | 1.532.549         | 0                 | 1.389.827         |
| Ingreso anticipado para mantención y entrega inmuebles       | 318.486           | 0                 | 128.654           | 0                 |
| Ingreso anticipado de filial Brasil                          | 184.724           | 0                 | 0                 | 170.519           |
| <b>Total</b>                                                 | <b>23.895.329</b> | <b>21.653.967</b> | <b>19.136.099</b> | <b>19.960.697</b> |

El movimiento de este rubro al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es el siguiente:

| Pasivos no financieros corrientes y no corrientes               | 30-09-2021        | 31-12-2020        |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                 | M\$               | M\$               |
| <b>Saldos pasivos no financieros corrientes y no corrientes</b> | <b>39.096.796</b> | <b>33.504.294</b> |
| Adiciones                                                       | 11.086.638        | 10.410.835        |
| Imputación a resultados                                         | (4.634.138)       | (4.818.333)       |
| <b>Total</b>                                                    | <b>45.549.296</b> | <b>39.096.796</b> |

## 22. PATRIMONIO NETO

### 22.1 Capital suscrito y pagado

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 52.492.611 y está representado por 283.369.203 acciones sin valor nominal.

### 22.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el detalle es el siguiente:

| Número de acciones suscritas y pagadas | 30-09-2021         | 31-12-2020         |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo inicial                          | 283.369.203        | 283.369.203        |
| <b>Total</b>                           | <b>283.369.203</b> | <b>283.369.203</b> |

### 22.3 Gestión de capital

El patrimonio de la Sociedad corresponde a la suma del capital emitido, ganancias (pérdidas) acumuladas, primas de emisión y otras reservas. Si a lo anterior se le suma el patrimonio de las participaciones no controladoras se obtiene el patrimonio total.

La gestión de capital tiene como fin asegurar y mantener el crecimiento del valor económico de la Sociedad de forma sostenible en el tiempo, con el fin de maximizar la rentabilidad a los accionistas y lograr que la Sociedad sea percibida como una buena alternativa de inversión del sector inmobiliario en Chile.

La Sociedad gestiona su estructura de capital y realiza cambios en función de las condiciones económicas y definiciones estratégicas al largo plazo. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede modificar el porcentaje del pago de dividendos a los accionistas y/o emitir nuevas acciones.

No se realizaron cambios en los objetivos, políticas o procedimientos relacionados con la estructura de capital durante los períodos 2021 y 2020.

## 22.4 Dividendos

Al 31 de diciembre de 2020, se registró como dividendo provisorio un monto de M\$ 3.453.426 de las utilidades líquidas distribuibles.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de abril de 2021, se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$ 17 por acción. Lo anterior significó la distribución de un dividendo definitivo equivalente al 49,83% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2020, que ascendió a M\$ 9.666.997, lo que equivale a un dividendo total de M\$ 4.817.276. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 20 de mayo de 2021. El mayor dividendo aprobado significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2021 por M\$ 1.363.850.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 22 de abril de 2020, se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$ 27 por acción. Lo anterior significó la distribución de un dividendo definitivo equivalente al 34,42% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2019, que ascendió a M\$ 22.227.504, lo que equivale a un dividendo total de M\$ 7.650.968. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 22 de mayo de 2020. El mayor dividendo aprobado significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2020 por M\$ 233.230.

## 22.5 Otras reservas

Al 30 de septiembre de 2021

| Estado de cambio en el patrimonio                | Reservas por<br>diferencia de<br>cambio por<br>conversión<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>varias<br>M\$ | Total otras<br>reservas<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Saldo inicial período actual 01/01/2021</b>   | <b>(1.519.941)</b>                                               | <b>(141.663)</b>                   | <b>(1.661.604)</b>             |
| Diferencia de cambio de conversión, Perú         | (153.834)                                                        | 0                                  | (153.834)                      |
| Diferencia de cambio de conversión, Brasil       | 1.808                                                            | 0                                  | 1.808                          |
| <b>Total cambios en patrimonio del ejercicio</b> | <b>(152.026)</b>                                                 | <b>0</b>                           | <b>(152.026)</b>               |
| <b>Saldo final período actual 30/09/2021</b>     | <b>(1.671.967)</b>                                               | <b>(141.663)</b>                   | <b>(1.813.630)</b>             |

Reformulado

Al 30 de septiembre de 2020

| Estado de cambio en el patrimonio                | Reservas por<br>diferencia de<br>cambio por<br>conversión<br>M\$ | Otras<br>reservas<br>varias<br>M\$ | Total otras<br>reservas<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Saldo inicial período actual 01/01/2020</b>   | <b>3.082.722</b>                                                 | <b>(162.502)</b>                   | <b>2.920.220</b>               |
| Diferencia de cambio de conversión, Perú         | (1.021.543)                                                      | 0                                  | (1.021.543)                    |
| Diferencia de cambio de conversión, Brasil       | (210.301)                                                        | 0                                  | (210.301)                      |
| Incremento (disminución) otros cambios           | 0                                                                | 20.839                             | 20.839                         |
| <b>Total cambios en patrimonio del ejercicio</b> | <b>(1.231.844)</b>                                               | <b>20.839</b>                      | <b>(1.211.005)</b>             |
| <b>Saldo final período actual 30/09/2020</b>     | <b>1.850.878</b>                                                 | <b>(141.663)</b>                   | <b>1.709.215</b>               |

## 22.6 Distribución de accionistas

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los principales accionistas se detallan a continuación:

| Razón Social                                   | 30-09-2021           |             | 31-12-2020           |             |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                | Cantidad de acciones | % propiedad | Cantidad de acciones | % propiedad |
| Inversiones Globus Ltda.                       | 38.979.913           | 13,75%      | 37.012.423           | 13,06%      |
| BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión | 38.883.014           | 13,72%      | 41.614.992           | 14,69%      |
| Inversiones Quantum Ltda.                      | 34.673.254           | 12,24%      | 34.673.254           | 12,24%      |
| Inversiones Brakers Ltda.                      | 31.814.719           | 11,22%      | 31.814.719           | 11,22%      |
| Inversiones B y J Ltda.                        | 30.745.945           | 10,85%      | 30.745.945           | 10,85%      |
| Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión     | 30.119.766           | 10,63%      | 26.710.098           | 9,43%       |
| Siglo XXI Fondo de Inversión                   | 20.831.576           | 7,35%       | 22.172.466           | 7,82%       |
| Fondo de Inversión Santander Small Cap         | 9.129.058            | 3,22%       | 9.491.641            | 3,35%       |
| BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión         | 6.464.338            | 2,28%       | 6.512.541            | 2,30%       |
| Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión      | 6.322.739            | 2,23%       | 11.117.303           | 3,92%       |
| Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa          | 4.027.556            | 1,42%       | 3.844.239            | 1,36%       |
| Banchile Adm. General de Fondos S.A.           | 3.886.313            | 1,37%       | 0                    | 0,00%       |

## 22.7 Participaciones no controladoras

| Rut                                           | Nombre de la subsidiaria                                        | País de origen | Porcentaje de participación no controlados | Participaciones no controladoras |                          |                  |                                      |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|
|                                               |                                                                 |                |                                            | 30-09-2021                       | 01-01-2021 al 30-09-2021 | 31-12-2020       | Reformulado 01-01-2020 al 30-09-2020 |
|                                               |                                                                 |                |                                            | Patrimonio M\$                   | Resultados M\$           | Patrimonio M\$   | Resultados M\$                       |
| 76.029.672-4                                  | Inmobiliaria PDV 70 SPA.                                        | Chile          | 35,00%                                     | 346.600                          | (142.965)                | 489.565          | (9.803)                              |
| 76.039.317-7                                  | Inmobiliaria PK 67 S.A.                                         | Chile          | 33,33%                                     | 1.856.419                        | 287.015                  | 2.348.962        | 1.045.317                            |
| 76.218.467-2                                  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.               | Chile          | 40,00%                                     | 25.166                           | (602)                    | 25.768           | 19.622                               |
| 76.321.336-6                                  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 S.A.               | Chile          | 10,00%                                     | 0                                | 0                        | 4.900            | (61)                                 |
| 76.321.343-9                                  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.               | Chile          | 30,00%                                     | 242.600                          | 17.394                   | 348.224          | (6.882)                              |
| 76.361.372-0                                  | Inmobiliaria PW 75 SPA (1)                                      | Chile          | 25,00%                                     | 0                                | 0                        | 0                | 15.375                               |
| 76.594.657-3                                  | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA                                  | Chile          | 25,00%                                     | 2.630.607                        | 351.150                  | 2.279.458        | (13.602)                             |
| 76.748.842-4                                  | Inmobiliaria FP 75 SPA                                          | Chile          | 25,00%                                     | 1                                | 0                        | 0                | (103.894)                            |
| 76.777.428-1                                  | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA                           | Chile          | 10,00%                                     | (80.780)                         | (25.735)                 | (55.045)         | (11.016)                             |
| 77.070.687-4                                  | Inmobiliaria FP 75 Dos SPA                                      | Chile          | 25,00%                                     | (639.671)                        | (75.787)                 | (563.884)        | 0                                    |
| 0-E                                           | Aricanduva Strip Center Empreendimentos Inmobiliarios SPE Ltda. | Brasil         | 20,00%                                     | 61.732                           | (3.852)                  | 60.917           | (9.157)                              |
| <b>Total participaciones no controladoras</b> |                                                                 |                |                                            | <b>4.442.674</b>                 | <b>406.618</b>           | <b>4.938.865</b> | <b>925.899</b>                       |

(1) Con fecha 30 de junio de 2020, Inmobiliaria Paz SPA compró el 25% de la participación en Inmobiliaria PW 75 SPA, alcanzando el 100% de las acciones a dicha fecha.

## 22.8 Utilidad líquida distribuable

Conforme a lo dispuesto por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), en Circular N° 1983 de fecha 30 de julio de 2010, y en consideración a que Paz Corp S.A. decidió adoptar las normas internacionales de información financiera por primera vez, el Directorio de la Sociedad, con fecha 5 de octubre de 2010 decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuable.

Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuable, la Sociedad deducirá del ítem “Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora”, presentado en el Estado de Resultados Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

## 23. POLÍTICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES

### Plan 2 (2016-2020)

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el plan de retención e incentivo otorgado al exgerente general y al expresidente del Directorio para el período 2016-2020 se encuentra totalmente ejecutado no habiendo saldos por devengar.

Respecto al plan 2 del exgerente general, por el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se reconoció un cargo en resultado por M\$ 256.467 y un abono por M\$ 12.202, respectivamente.

La determinación del efecto en resultado indicado anteriormente se realizó en función de (i) la valorización utilizando el modelo de Black & Scholes de aquellos lotes que aún no se habían ejercido y (ii) el pago efectivo de aquellos lotes que se ejercieron durante el período.

El detalle del plan 2 del exgerente general al 30 de septiembre de 2021 es el siguiente:

| Detalle (Opciones)     | Saldo al<br>31-12-2020 | Movimientos<br>01-01-2021 al<br>30-09-2021 | Saldo al<br>30-09-2021 |
|------------------------|------------------------|--------------------------------------------|------------------------|
| Devengadas y ejercidas | 5.280.360              | 1.760.120                                  | 7.040.000              |
| Por ejercer            | 1.760.120              | (1.760.120)                                | 0                      |
| <b>Total</b>           | <b>7.040.480</b>       | <b>0</b>                                   | <b>7.040.480</b>       |

El detalle del plan 2 del exgerente general al 30 de septiembre de 2021 y los respectivos pagos, relacionados con los contratos suscritos en el año 2021 es el siguiente:

#### Al 30 de septiembre de 2021

| Ejecutivo                | Nº ejercidas | Precio<br>ejercicio (\$) | Precio<br>promedio<br>ponderado (\$) | Diferencia<br>(\$) | Total<br>M\$   |
|--------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|----------------|
| Gerente General (plan 2) | 1.760.120    | 367,37                   | 684,51                               | 317,14             | 558.204        |
| <b>Total</b>             |              |                          |                                      |                    | <b>558.204</b> |

Por el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2020, no existen pagos al exgerente general por este concepto.

La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los pasivos financieros asociados a estos pagos basados en acciones:

- Nivel 1: Los precios cotizados en un mercado para activos y pasivos idénticos.
- Nivel 2: Supuestos diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el nivel 1 y que son observables para activos o pasivos, ya sea directamente (como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
- Nivel 3: Supuestos para activos o pasivos que no están basados en información observable directamente en el mercado.

Al 30 de septiembre de 2021, no existen pasivos financieros asociados pagos basados en acciones. Al 30 de septiembre de 2020, no han existido transferencias de ítems en la forma de medir el valor razonable, por lo que estos pasivos fueron medidos usando el nivel 2 de la jerarquía.

## 24. INGRESOS

### 24.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

|                                                        |                             | Reformulado                 |                             | Reformulado                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Ingresos ordinarios                                    | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |
|                                                        | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| Venta de inmuebles (1)                                 | 53.827.567                  | 38.747.870                  | 35.075.913                  | 9.883.410                   |
| Venta de servicios profesionales y de construcción (2) | 682.799                     | 967.424                     | 225.910                     | 243.490                     |
| Otros arriendos (3)                                    | 612.865                     | 391.303                     | 191.853                     | 125.855                     |
| <b>Total ingresos ordinarios</b>                       | <b>55.123.231</b>           | <b>40.106.597</b>           | <b>35.493.676</b>           | <b>10.252.755</b>           |

(1) Corresponde a la venta de viviendas, oficinas y locales comerciales a compradores finales.

(2) Corresponde a la prestación de servicios de construcción y de servicios profesionales a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control.

(3) En este ítem se presentan los ingresos por arriendos de corto plazo de nuestro banco de terrenos, locales comerciales disponibles para la venta y sub-arriendo a terceros de la oficina central.

### 24.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

|                                         |                             | Reformulado                 |                             | Reformulado                 |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Otros ingresos por función              | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |
|                                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| Multas por desistimientos               | 50.055                      | 95.359                      | 33.772                      | 12.223                      |
| <b>Total otros ingresos por función</b> | <b>50.055</b>               | <b>95.359</b>               | <b>33.772</b>               | <b>12.223</b>               |

## 25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle del costo de ventas y gasto de administración correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

### 25.1 Costo de ventas

|                                                        |                   | Reformulado       |                   | Reformulado      |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                        | 01-01-2021 al     | 01-01-2020 al     | 01-07-2021 al     | 01-07-2020 al    |
| Costos de ventas                                       | 30-09-2021        | 30-09-2020        | 30-09-2021        | 30-09-2020       |
|                                                        | M\$               | M\$               | M\$               | M\$              |
| Costo de venta de inmuebles (1)                        | 35.445.742        | 24.893.004        | 23.437.204        | 6.423.699        |
| Costo de servicios profesionales y de construcción (2) | 661.312           | 978.183           | 167.997           | 260.276          |
| Costo otros arriendos (3)                              | 122.626           | 121.059           | 41.282            | 41.025           |
| <b>Total costo de ventas</b>                           | <b>36.229.680</b> | <b>25.992.246</b> | <b>23.646.483</b> | <b>6.725.000</b> |

(1) Corresponde al costo de venta de viviendas, oficinas y locales comerciales vendidos a clientes finales. Además, se incluye el devengamiento de la utilidad no realizada por ventas a terceros no relacionados.

(2) Corresponde al costo de construcción y al costo de prestación de los servicios profesionales facturados a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control.

(3) Corresponde a los costos por sub-arriendo de oficina central.

### 25.2 Gastos de administración

|                                            |                  | Reformulado      |                  | Reformulado      |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                            | 01-01-2021 al    | 01-01-2020 al    | 01-07-2021 al    | 01-07-2020 al    |
| Gastos de administración                   | 30-09-2021       | 30-09-2020       | 30-09-2021       | 30-09-2020       |
|                                            | M\$              | M\$              | M\$              | M\$              |
| Remuneraciones, asesorías y honorarios     | 5.390.123        | 3.103.332        | 993.102          | 926.916          |
| Planes de incentivos basados en acciones   | 256.467          | (12.202)         | 0                | 138.961          |
| Gastos de comercialización                 | 1.084.753        | 542.308          | 419.009          | 284.296          |
| Gastos de oficina y otros gastos generales | 2.627.277        | 2.303.114        | 1.086.513        | 820.749          |
| Amortización derecho de uso                | 284.535          | 275.672          | 96.063           | 92.614           |
| Depreciación del activo fijo               | 166.207          | 197.568          | 72.861           | 63.705           |
| Amortización de intangible                 | 63.891           | 47.642           | 21.298           | 15.729           |
| <b>Total gastos de administración</b>      | <b>9.873.253</b> | <b>6.457.434</b> | <b>2.688.846</b> | <b>2.342.970</b> |

## 26. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

|                                                                                          |                             | Reformulado                 |                             | Reformulado                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Resultado financiero                                                                     | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |
|                                                                                          | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| Intereses activos financieros                                                            | 118.949                     | 492.890                     | 32.626                      | 94.210                      |
| <b>Total ingresos financieros</b>                                                        | <b>118.949</b>              | <b>492.890</b>              | <b>32.626</b>               | <b>94.210</b>               |
| Gastos por préstamos bancarios                                                           | (4.568.919)                 | (3.635.393)                 | (1.676.514)                 | (1.163.978)                 |
| Gastos financieros activados                                                             | 4.335.278                   | 3.419.366                   | 1.567.507                   | 1.094.550                   |
| Gastos interés derecho uso                                                               | (87.060)                    | (91.462)                    | (29.034)                    | (30.265)                    |
| Otros gastos                                                                             | (71.829)                    | (48.016)                    | (27.586)                    | (11.411)                    |
| <b>Total costos financieros</b>                                                          | <b>(392.530)</b>            | <b>(355.505)</b>            | <b>(165.627)</b>            | <b>(111.104)</b>            |
| Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancario, anticipo de clientes y otros | (5.568.842)                 | (3.563.005)                 | (1.490.700)                 | (103.329)                   |
| Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancarios activados                    | 6.005.868                   | 3.326.438                   | 1.690.238                   | 88.399                      |
| Resultados por unidades de reajuste por anticipo de clientes activados                   | 1.188.970                   | 467.374                     | 386.401                     | 88.379                      |
| <b>Resultados por unidades de reajuste</b>                                               | <b>1.625.996</b>            | <b>230.807</b>              | <b>585.939</b>              | <b>73.449</b>               |
| <b>Diferencias de cambio</b>                                                             |                             |                             |                             |                             |
| Positiva                                                                                 | 196.462                     | 15.594                      | 98.649                      | <b>11.838</b>               |
| <b>Total diferencias de cambio</b>                                                       | <b>196.462</b>              | <b>15.594</b>               | <b>98.649</b>               | <b>11.838</b>               |
| <b>Total resultado financiero</b>                                                        | <b>1.548.877</b>            | <b>383.786</b>              | <b>551.587</b>              | <b>68.393</b>               |

## 27. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

|                              |                             | Reformulado                 |                             | Reformulado                 |
|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Otras ganancias (pérdidas)   | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |
|                              | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| Utilidad venta activo fijo   | 16.622                      | 0                           | 14.829                      | 0                           |
| Otras ganancias              | (28.888)                    | 31.057                      | (25.518)                    | (7.529)                     |
| <b>Total otras ganancias</b> | <b>(12.266)</b>             | <b>31.057</b>               | <b>(10.689)</b>             | <b>(7.529)</b>              |

## 28. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 27% con base en lo dispuesto por la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de diciembre de 2014.

Durante los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se originó un cargo en resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 887.484 y por M\$ 1.705.104, respectivamente.

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020, se detalla como sigue:

|                                                                                                       |                             | Reformulado                 |                             | Reformulado                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                       | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |
|                                                                                                       | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| <b>Gasto por impuestos a las ganancias</b>                                                            |                             |                             |                             |                             |
| Gasto por impuestos corrientes                                                                        | (3.615.021)                 | (4.917.046)                 | (1.051.185)                 | 554.034                     |
| Reajuste del Artículo 72 de La ley de impuesto a la renta                                             | (5.393)                     | (7.872)                     | 0                           | 0                           |
| <b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto, total</b>                                    | <b>(3.620.414)</b>          | <b>(4.924.918)</b>          | <b>(1.051.185)</b>          | <b>554.034</b>              |
| Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | 2.732.930                   | 3.219.814                   | (1.141.454)                 | (287.157)                   |
| <b>Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, total</b>                                           | <b>2.732.930</b>            | <b>3.219.814</b>            | <b>(1.141.454)</b>          | <b>(287.157)</b>            |
| <b>Total gastos por impuestos a las ganancias</b>                                                     | <b>(887.484)</b>            | <b>(1.705.104)</b>          | <b>(2.192.639)</b>          | <b>266.877</b>              |

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

|                                                                                                     |                             | Reformulado                 |                             | Reformulado                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                     | 01-01-2021 al<br>30-09-2021 | 01-01-2020 al<br>30-09-2020 | 01-07-2021 al<br>30-09-2021 | 01-07-2020 al<br>30-09-2020 |
|                                                                                                     | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| <b>Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes extranjera y nacional (presentación)</b> |                             |                             |                             |                             |
| Gasto por impuestos corrientes, neto, extranjero                                                    | (778)                       | (3.747)                     | (67)                        | 1.382                       |
| Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional                                                      | (3.619.636)                 | (4.921.171)                 | (1.051.118)                 | 552.652                     |
| <b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>                                                  | <b>(3.620.414)</b>          | <b>(4.924.918)</b>          | <b>(1.051.185)</b>          | <b>554.034</b>              |
| Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, nacional                                             | 2.732.930                   | 3.219.814                   | (1.141.454)                 | (287.157)                   |
| <b>Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, total</b>                                         | <b>2.732.930</b>            | <b>3.219.814</b>            | <b>(1.141.454)</b>          | <b>(287.157)</b>            |
| <b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>                                                           | <b>(887.484)</b>            | <b>(1.705.104)</b>          | <b>(2.192.639)</b>          | <b>266.877</b>              |

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2021 y 2020.

|                                                                       |                                    | Reformulado                        |                                    | Reformulado                        |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                       | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ | 01-07-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | 01-07-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |
| <b>Conciliación del gasto por impuestos a las ganancias</b>           |                                    |                                    |                                    |                                    |
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>                   | <b>(2.927.967)</b>                 | <b>(2.276.429)</b>                 | <b>(2.645.059)</b>                 | <b>(446.742)</b>                   |
| Diferencias permanentes                                               | 1.966.181                          | 330.828                            | 447.124                            | 624.403                            |
| Otro Incremento (decremento) en cargo por impuestos legales           | 74.302                             | 240.497                            | 5.296                              | 89.216                             |
| <b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total</b> | <b>2.040.483</b>                   | <b>571.325</b>                     | <b>452.420</b>                     | <b>713.619</b>                     |
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>                | <b>(887.484)</b>                   | <b>(1.705.104)</b>                 | <b>(2.192.639)</b>                 | <b>266.877</b>                     |

## 29. UTILIDAD POR ACCIÓN

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

|                                                                                                               | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado<br>01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ | 01-07-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | Reformulado<br>01-07-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | 9.550.221                          | 5.800.222                                         | 7.510.103                          | 1.764.874                                         |
| <b>Resultado disponible para accionistas comunes, básico</b>                                                  |                                    |                                                   |                                    |                                                   |
| Promedio ponderado de número de acciones, básico                                                              | 283.369.203                        | 283.369.203                                       | 0                                  | 0                                                 |
| Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)                                                       | <b>33,70</b>                       | <b>20,47</b>                                      | <b>26,50</b>                       | <b>6,23</b>                                       |

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

### 30. INFORMACIÓN POR SEGMENTO

Para la información por segmentos se utilizan criterios que son representativos para la toma de decisiones y la gestión del negocio, por lo cual la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo “Negocios Conjuntos” que consiste en realizar una consolidación de acuerdo a los porcentajes que participa Paz Corp, independiente del control que se ejerza.

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos, son Chile y Perú; no se consideraron las operaciones de Brasil al no ser significativas.

La nota de segmentación incluye la consolidación de los estados financieros con Negocios Conjuntos en las que no se tiene control de las siguientes sociedades:

| País  | Estado financiero                                | Porcentaje de participación |            |
|-------|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
|       |                                                  | 30-09-2021                  | 31-12-2020 |
| Chile | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | 50,00%                      | 50,00%     |
| Chile | Inmobiliaria Arboleda SPA                        | 50,00%                      | 50,00%     |
| Chile | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | 50,00%                      | 50,00%     |
| Chile | Inmobiliaria FP 50 SPA                           | 50,00%                      | -          |
| Perú  | Paz Centenario S.A. y filial                     | 50,00%                      | 50,00%     |

La información por segmentos por área geográfica correspondiente a los estados de situación financiera al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y los resultados integrales correspondientes a los ejercicios terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, son los siguientes:

## 30.1 Estados de situación financiera

| Al 30 de septiembre de 2021                                         | "Negocios Conjuntos" |                   |            |                    | Conciliación        | NIIF               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                    | Chile                | Perú              | Ajustes    | Totales            | Ajustes             | Totales            |
| ACTIVOS                                                             | 30-09-2021           | 30-09-2021        | 30-09-2021 | 30-09-2021         | 30-09-2021          | 30-09-2021         |
| ACTIVOS CORRIENTES                                                  | M\$                  | M\$               | M\$        | M\$                | M\$                 | M\$                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 32.067.083           | 1.065.862         | 0          | 33.132.945         | (1.350.754)         | 31.782.191         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 463.682              | 2.109.218         | 0          | 2.572.900          | (2.126.032)         | 446.868            |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 28.275.929           | 1.308.802         | 0          | 29.584.731         | (4.782.699)         | 24.802.032         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 17.895.639           | 3.496.421         | 0          | 21.392.060         | (4.938.180)         | 16.453.880         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 2.685.488            | 25.480            | 0          | 2.710.968          | 2.501.952           | 5.212.920          |
| Inventarios, corrientes                                             | 184.801.214          | 15.895.249        | 0          | 200.696.463        | (29.070.659)        | 171.625.804        |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 1.862.359            | 263.389           | 0          | 2.125.748          | (249.945)           | 1.875.803          |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     | <b>268.051.394</b>   | <b>24.164.421</b> | <b>0</b>   | <b>292.215.815</b> | <b>(40.016.317)</b> | <b>252.199.498</b> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                               |                      |                   |            |                    |                     |                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 3.327.614            | 0                 | 0          | 3.327.614          | (220.159)           | 3.107.455          |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 0                    | 487.117           | 0          | 487.117            | (299.644)           | 187.473            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 16.541.769           | 0                 | 0          | 16.541.769         | 16.208.239          | 32.750.008         |
| Inventarios, no corrientes                                          | 299.226.919          | 17.580.715        | 0          | 316.807.634        | (43.488.348)        | 273.319.286        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 409.872              | 0                 | 0          | 409.872            | 28.804.442          | 29.214.314         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 448.828              | 34.616            | 0          | 483.444            | (155.238)           | 328.206            |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 295.693              | 209.592           | 0          | 505.285            | (158.872)           | 346.413            |
| Derechos de uso                                                     | 3.554.324            | 33.589            | 0          | 3.587.913          | (33.588)            | 3.554.325          |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 25.409.697           | 2.017.941         | 0          | 27.427.638         | (2.311.407)         | 25.116.231         |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  | <b>349.214.716</b>   | <b>20.363.570</b> | <b>0</b>   | <b>369.578.286</b> | <b>(1.654.575)</b>  | <b>367.923.711</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                             | <b>617.266.110</b>   | <b>44.527.991</b> | <b>0</b>   | <b>661.794.101</b> | <b>(41.670.892)</b> | <b>620.123.209</b> |

  

| Al 31 de diciembre de 2020                                          | "Negocios Conjuntos" |                   |                     |                    | Conciliación        | Reformulado<br>NIIF |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                    | Chile                | Perú              | Ajustes             | Totales            | Ajustes             | Totales             |
| ACTIVOS                                                             | 31-12-2020           | 31-12-2020        | 31-12-2020          | 31-12-2020         | 31-12-2020          | 31-12-2020          |
| ACTIVOS CORRIENTES                                                  | M\$                  | M\$               | M\$                 | M\$                | M\$                 | M\$                 |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 58.445.537           | 3.115.618         | 0                   | 61.561.155         | (1.751.732)         | 59.809.423          |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 418.752              | 1.708.592         | 0                   | 2.127.344          | (1.708.592)         | 418.752             |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 22.477.478           | 2.056.949         | 0                   | 24.534.427         | (5.090.454)         | 19.443.973          |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 9.497.737            | 3.263.858         | 0                   | 12.761.595         | (4.153.406)         | 8.608.189           |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 6.010.007            | 96.982            | 0                   | 6.106.989          | 5.895.531           | 12.002.520          |
| Inventarios, corrientes                                             | 146.148.728          | 11.084.170        | 0                   | 157.232.898        | (28.916.235)        | 128.316.663         |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 534.129              | 203.574           | 0                   | 737.703            | (203.784)           | 533.919             |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     | <b>243.532.368</b>   | <b>21.529.743</b> | <b>0</b>            | <b>265.062.111</b> | <b>(35.928.672)</b> | <b>229.133.439</b>  |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                               |                      |                   |                     |                    |                     |                     |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 2.498.220            | 0                 | 0                   | 2.498.220          | (77.302)            | 2.420.918           |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 465.271              | 728.908           | 0                   | 1.194.179          | (564.531)           | 629.648             |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 53.048.972           | 0                 | (37.749.611)        | 15.299.361         | 15.299.361          | 30.598.722          |
| Inventarios, no corrientes                                          | 284.195.119          | 19.221.800        | 0                   | 303.416.919        | (43.500.006)        | 259.916.913         |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 733.575              | 0                 | 0                   | 733.575            | 30.826.476          | 31.560.051          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 459.368              | 33.683            | 0                   | 493.051            | (154.306)           | 338.745             |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 327.824              | 156.014           | 0                   | 483.838            | (180.967)           | 302.871             |
| Derechos de uso                                                     | 3.754.823            | 64.055            | 0                   | 3.818.878          | (64.055)            | 3.754.823           |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 22.450.428           | 1.987.240         | 0                   | 24.437.668         | (2.082.949)         | 22.354.719          |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  | <b>367.933.600</b>   | <b>22.191.700</b> | <b>(37.749.611)</b> | <b>352.375.689</b> | <b>(498.279)</b>    | <b>351.877.410</b>  |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                             | <b>611.465.968</b>   | <b>43.721.443</b> | <b>(37.749.611)</b> | <b>617.437.800</b> | <b>(36.426.951)</b> | <b>581.010.849</b>  |

## 30.1 Estados de situación financiera (continuación)

| Al 30 de septiembre de 2021                                         | "Negocios Conjuntos" |                   |            |                    | Conciliación        | NIIF               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                    | Chile                | Perú              | Ajustes    | Totales            | Ajustes             | Totales            |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS                                           | 30-09-2021           | 30-09-2021        | 30-09-2021 | 30-09-2021         | 30-09-2021          | 30-09-2021         |
| PASIVOS CORRIENTES                                                  | M\$                  | M\$               | M\$        | M\$                | M\$                 | M\$                |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 261.215.783          | 7.043.369         | 0          | 268.259.152        | (20.843.814)        | 247.415.338        |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 334.482              | 28.919            | 0          | 363.401            | (28.919)            | 334.482            |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 14.138.978           | 1.531.266         | 0          | 15.670.244         | (1.873.811)         | 13.796.433         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 214.565              | 110.252           | 0          | 324.817            | 39.708              | 364.525            |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 1.846.389            | 3.612             | 0          | 1.850.001          | (3.613)             | 1.846.388          |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 301.500              | 0                 | 0          | 301.500            | (31.312)            | 270.188            |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 24.699.857           | 6.635.315         | 0          | 31.335.172         | (7.439.843)         | 23.895.329         |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     | <b>302.751.554</b>   | <b>15.352.733</b> | <b>0</b>   | <b>318.104.287</b> | <b>(30.181.604)</b> | <b>287.922.683</b> |
| PASIVOS NO CORRIENTES                                               |                      |                   |            |                    |                     |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 95.771.361           | 2.101.075         | 0          | 97.872.436         | (6.365.832)         | 91.506.604         |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 3.415.399            | 5.993             | 0          | 3.421.392          | (5.991)             | 3.415.401          |
| Cuentas por pagar, no corrientes                                    | 5.737.525            | 0                 | 0          | 5.737.525          | 0                   | 5.737.525          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 20.722.459           | 1.608             | 0          | 20.724.067         | (2.531.937)         | 18.192.130         |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 1.488.563            | 0                 | 0          | 1.488.563          | 0                   | 1.488.563          |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 0                    | 41.006            | 0          | 41.006             | 0                   | 41.006             |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 22.003.561           | 2.235.934         | 0          | 24.239.495         | (2.585.528)         | 21.653.967         |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  | <b>149.138.868</b>   | <b>4.385.616</b>  | <b>0</b>   | <b>153.524.484</b> | <b>(11.489.288)</b> | <b>142.035.196</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                | <b>451.890.422</b>   | <b>19.738.349</b> | <b>0</b>   | <b>471.628.771</b> | <b>(41.670.892)</b> | <b>429.957.879</b> |
| PATRIMONIO NETO                                                     |                      |                   |            |                    |                     |                    |
| Capital emitido                                                     | 19.425.153           | 33.067.458        | 0          | 52.492.611         | 0                   | 52.492.611         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     | 133.214.988          | (9.331.892)       | 0          | 123.883.096        | 0                   | 123.883.096        |
| Primas de emisión                                                   | 11.160.579           | 0                 | 0          | 11.160.579         | 0                   | 11.160.579         |
| Otras reservas                                                      | (2.867.706)          | 1.054.076         | 0          | (1.813.630)        | 0                   | (1.813.630)        |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  | <b>160.933.014</b>   | <b>24.789.642</b> | <b>0</b>   | <b>185.722.656</b> | <b>0</b>            | <b>185.722.656</b> |
| Participaciones no controladoras                                    | 4.442.674            | 0                 | 0          | 4.442.674          | 0                   | 4.442.674          |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             | <b>165.375.688</b>   | <b>24.789.642</b> | <b>0</b>   | <b>190.165.330</b> | <b>0</b>            | <b>190.165.330</b> |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                | <b>617.266.110</b>   | <b>44.527.991</b> | <b>0</b>   | <b>661.794.101</b> | <b>(41.670.892)</b> | <b>620.123.209</b> |

| Al 31 de diciembre de 2020                                          | "Negocios Conjuntos" |                    |                     |                    | Conciliación        | Reformulado        |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                    | Chile                | Perú               | Ajustes             | Totales            | Ajustes             | Totales            |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS                                           | 31-12-2020           | 31-12-2020         | 31-12-2020          | 31-12-2020         | 31-12-2020          | 31-12-2020         |
| PASIVOS CORRIENTES                                                  | M\$                  | M\$                | M\$                 | M\$                | M\$                 | M\$                |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 170.006.588          | 7.237.823          | 0                   | 177.244.411        | (19.678.569)        | 157.565.842        |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 320.284              | 32.469             | 0                   | 352.753            | (32.469)            | 320.284            |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 8.952.906            | 1.417.566          | 0                   | 10.370.472         | (1.309.702)         | 9.060.770          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 35.206               | 95.989             | 0                   | 131.195            | 23.379              | 154.574            |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 5.391.785            | 3.613              | 0                   | 5.395.398          | (3.613)             | 5.391.785          |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 392.046              | 0                  | 0                   | 392.046            | (21.790)            | 370.256            |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 19.629.487           | 2.663.328          | 0                   | 22.292.815         | (3.156.716)         | 19.136.099         |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     | <b>204.728.302</b>   | <b>11.450.788</b>  | <b>0</b>            | <b>216.179.090</b> | <b>(24.179.480)</b> | <b>191.999.610</b> |
| PASIVOS NO CORRIENTES                                               |                      |                    |                     |                    |                     |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 169.826.092          | 2.605.130          | 0                   | 172.431.222        | (9.361.967)         | 163.069.255        |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 3.588.720            | 34.009             | 0                   | 3.622.729          | (34.009)            | 3.588.720          |
| Cuentas por pagar, no corrientes                                    | 3.059.156            | 0                  | 0                   | 3.059.156          | 0                   | 3.059.156          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 17.281.965           | 37.739.761         | (37.749.611)        | 17.272.115         | (1.882.304)         | 15.389.811         |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 1.304.783            | 0                  | 0                   | 1.304.783          | 0                   | 1.304.783          |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 0                    | 11.641             | 0                   | 11.641             | 0                   | 11.641             |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 20.195.347           | 734.541            | 0                   | 20.929.888         | (969.191)           | 19.960.697         |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  | <b>215.256.063</b>   | <b>41.125.082</b>  | <b>(37.749.611)</b> | <b>218.631.534</b> | <b>(12.247.471)</b> | <b>206.384.063</b> |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                | <b>419.984.365</b>   | <b>52.575.870</b>  | <b>(37.749.611)</b> | <b>434.810.624</b> | <b>(36.426.951)</b> | <b>398.383.673</b> |
| PATRIMONIO NETO                                                     |                      |                    |                     |                    |                     |                    |
| Capital emitido                                                     | 52.491.611           | 1.000              | 0                   | 52.492.611         | 0                   | 52.492.611         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     | 125.760.063          | (10.063.338)       | 0                   | 115.696.725        | 0                   | 115.696.725        |
| Primas de emisión                                                   | 11.160.579           | 0                  | 0                   | 11.160.579         | 0                   | 11.160.579         |
| Otras reservas                                                      | (2.869.515)          | 1.207.911          | 0                   | (1.661.604)        | 0                   | (1.661.604)        |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  | <b>186.542.738</b>   | <b>(8.854.427)</b> | <b>0</b>            | <b>177.688.311</b> | <b>0</b>            | <b>177.688.311</b> |
| Participaciones no controladoras                                    | 4.938.865            | 0                  | 0                   | 4.938.865          | 0                   | 4.938.865          |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             | <b>191.481.603</b>   | <b>(8.854.427)</b> | <b>0</b>            | <b>182.627.176</b> | <b>0</b>            | <b>182.627.176</b> |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                | <b>611.465.968</b>   | <b>43.721.443</b>  | <b>(37.749.611)</b> | <b>617.437.800</b> | <b>(36.426.951)</b> | <b>581.010.849</b> |

## 30.2 Estados de resultados

| Al 30 de septiembre de 2021                                                          |                   |                      |                   |                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                                     | Chile             | "Negocios Conjuntos" |                   | Conciliación       | NIIF              |
|                                                                                      | 01-01-2021 al     | Perú                 | Totales           | Ajuste             | Totales           |
|                                                                                      | 30-09-2021        | 01-01-2021 al        | 01-01-2021 al     | 01-01-2021 al      | 01-01-2021 al     |
| ESTADO DE RESULTADOS                                                                 | M\$               | 30-09-2021           | 30-09-2021        | 30-09-2021         | 30-09-2021        |
|                                                                                      | M\$               | M\$                  | M\$               | M\$                | M\$               |
| Ingresos de actividades ordinarias inmuebles                                         | 59.747.536        | 4.722.321            | 64.469.857        | (10.642.290)       | 53.827.567        |
| Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción         | 589.620           | 0                    | 589.620           | 93.179             | 682.799           |
| Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos                                   | 796.429           | 0                    | 796.429           | (183.564)          | 612.865           |
| Costo de ventas                                                                      | (40.811.311)      | (3.854.871)          | (44.666.182)      | 8.436.502          | (36.229.680)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                | <b>20.322.274</b> | <b>867.450</b>       | <b>21.189.724</b> | <b>(2.296.173)</b> | <b>18.893.551</b> |
| Otros ingresos, por función                                                          | 60.178            | 39.931               | 100.109           | (50.054)           | 50.055            |
| Gastos de administración                                                             | (10.312.279)      | (1.445.343)          | (11.757.622)      | 1.884.369          | (9.873.253)       |
| Otros gastos, por función                                                            | 0                 | 0                    | 0                 | 0                  | 0                 |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                           | (12.266)          | 0                    | (12.266)          | 0                  | (12.266)          |
| Ingresos financieros                                                                 | 118.188           | 6.639                | 124.827           | (5.878)            | 118.949           |
| Costos financieros                                                                   | (472.462)         | (9.700)              | (482.162)         | 89.632             | (392.530)         |
| Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación | (29.123)          | 0                    | (29.123)          | 266.482            | 237.359           |
| Diferencias de cambio                                                                | 87.311            | 486.290              | 573.601           | (377.139)          | 196.462           |
| Resultado por unidades de reajuste                                                   | 942.443           | 0                    | 942.443           | 683.553            | 1.625.996         |
| <b>Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto</b>    | <b>10.704.264</b> | <b>(54.733)</b>      | <b>10.649.531</b> | <b>194.792</b>     | <b>10.844.323</b> |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                  | (694.914)         | 2.222                | (692.692)         | (194.792)          | (887.484)         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                            | <b>10.009.350</b> | <b>(52.511)</b>      | <b>9.956.839</b>  | <b>0</b>           | <b>9.956.839</b>  |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras                     | 406.618           | 0                    | 406.618           | 0                  | 406.618           |
| <b>Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora</b>           | <b>9.602.732</b>  | <b>(52.511)</b>      | <b>9.550.221</b>  | <b>0</b>           | <b>9.550.221</b>  |

  

| Al 30 de septiembre de 2020                                                          |                   |                      |                   |                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                                     | Chile             | "Negocios Conjuntos" |                   | Conciliación       | NIIF              |
|                                                                                      | 01-01-2020 al     | Perú                 | Totales           | Ajuste             | Totales           |
|                                                                                      | 30-09-2020        | 01-01-2020 al        | 01-01-2020 al     | 01-01-2020 al      | 01-01-2020 al     |
| ESTADO DE RESULTADOS                                                                 | M\$               | 30-09-2020           | 30-09-2020        | 30-09-2020         | 30-09-2020        |
|                                                                                      | M\$               | M\$                  | M\$               | M\$                | M\$               |
| Ingresos de actividades ordinarias inmuebles                                         | 46.416.354        | 4.010.873            | 50.427.227        | (11.679.357)       | 38.747.870        |
| Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción         | 967.424           | 0                    | 967.424           | 0                  | 967.424           |
| Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos                                   | 408.457           | 0                    | 408.457           | (17.154)           | 391.303           |
| Costo de ventas                                                                      | (32.515.082)      | (3.147.914)          | (35.662.996)      | 9.670.750          | (25.992.246)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                | <b>15.277.153</b> | <b>862.959</b>       | <b>16.140.112</b> | <b>(2.025.761)</b> | <b>14.114.351</b> |
| Otros ingresos, por función                                                          | 120.232           | 28.633               | 148.865           | (53.506)           | 95.359            |
| Gastos de administración                                                             | (6.851.863)       | (1.489.865)          | (8.341.728)       | 1.884.294          | (6.457.434)       |
| Otros gastos, por función                                                            | 0                 | (29.346)             | (29.346)          | 29.346             | 0                 |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                           | 48.148            | 0                    | 48.148            | (17.091)           | 31.057            |
| Ingresos financieros                                                                 | 496.780           | 145.557              | 642.337           | (149.447)          | 492.890           |
| Costos financieros                                                                   | (551.866)         | (26.094)             | (577.960)         | 222.455            | (355.505)         |
| Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación | (8.168)           | 0                    | (8.168)           | 272.272            | 264.104           |
| Diferencias de cambio                                                                | 5.283             | 320.387              | 325.670           | (310.076)          | 15.594            |
| Resultado por unidades de reajuste                                                   | 113.407           | (28)                 | 113.379           | 117.428            | 230.807           |
| <b>Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto</b>    | <b>8.649.106</b>  | <b>(187.797)</b>     | <b>8.461.309</b>  | <b>(30.086)</b>    | <b>8.431.223</b>  |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                  | (1.735.862)       | 672                  | (1.735.190)       | 30.086             | (1.705.104)       |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                            | <b>6.913.244</b>  | <b>(187.125)</b>     | <b>6.726.119</b>  | <b>0</b>           | <b>6.726.119</b>  |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras                     | 925.899           | 0                    | 925.899           | 0                  | 925.899           |
| <b>Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora</b>           | <b>5.987.345</b>  | <b>(187.125)</b>     | <b>5.800.220</b>  | <b>0</b>           | <b>5.800.220</b>  |

## 30.2 Estados de resultados (continuación)

| Al 30 de septiembre de 2021                          |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Conceptos                                            | "Negocios Conjuntos"               |                                    |                                    | Conciliación                       | NIIF                               |
|                                                      | Chile                              | Perú                               | Totales                            | Ajuste                             | Totales                            |
|                                                      | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>30-09-2021<br>M\$ |
| Ingresos por Intereses Segmento                      | 118.188                            | 6.639                              | 124.827                            | (5.878)                            | 118.949                            |
| <b>Total</b>                                         | <b>118.188</b>                     | <b>6.639</b>                       | <b>124.827</b>                     | <b>(5.878)</b>                     | <b>118.949</b>                     |
| Depreciación por Segmento (Gastos de Administración) | 166.207                            | 89.240                             | 255.447                            | (89.240)                           | 166.207                            |
| <b>Total</b>                                         | <b>166.207</b>                     | <b>89.240</b>                      | <b>255.447</b>                     | <b>(89.240)</b>                    | <b>166.207</b>                     |
| Amortización por Segmento (Gastos de Administración) | 63.891                             | 7.129                              | 71.020                             | (7.129)                            | 63.891                             |
| <b>Total</b>                                         | <b>63.891</b>                      | <b>7.129</b>                       | <b>71.020</b>                      | <b>(7.129)</b>                     | <b>63.891</b>                      |

  

| Al 30 de septiembre de 2020                          |                                    |                                    |                                    |                                    |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Conceptos                                            | "Negocios Conjuntos"               |                                    |                                    | Conciliación                       | Reformulado                        |
|                                                      | Chile                              | Perú                               | Totales                            | Ajuste                             | Totales                            |
|                                                      | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ | 01-01-2020 al<br>30-09-2020<br>M\$ |
| Ingresos por Intereses Segmento                      | 496.780                            | 145.557                            | 642.337                            | (149.447)                          | 492.890                            |
| <b>Total</b>                                         | <b>496.780</b>                     | <b>145.557</b>                     | <b>642.337</b>                     | <b>(149.447)</b>                   | <b>492.890</b>                     |
| Depreciación por Segmento (Gastos de Administración) | 197.568                            | 88.711                             | 286.279                            | (88.711)                           | 197.568                            |
| <b>Total</b>                                         | <b>197.568</b>                     | <b>88.711</b>                      | <b>286.279</b>                     | <b>(88.711)</b>                    | <b>197.568</b>                     |
| Amortización por Segmento (Gastos de Administración) | 47.642                             | 10.344                             | 57.986                             | (10.344)                           | 47.642                             |
| <b>Total</b>                                         | <b>47.642</b>                      | <b>10.344</b>                      | <b>57.986</b>                      | <b>(10.344)</b>                    | <b>47.642</b>                      |

### 30.3 Cuadros de flujos

| Al 30 de septiembre de 2021                                                   |                      |                  |                   |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Conceptos                                                                     | "Negocios Conjuntos" |                  |                   | Conciliación       | NIIF              |
|                                                                               | Chile                | Perú             | Totales           | Ajustes            | Totales           |
|                                                                               | 01-01-2021 al        | 01-01-2021 al    | 01-01-2021 al     | 01-01-2021 al      | 01-01-2021 al     |
|                                                                               | 30-09-2021           | 30-09-2021       | 30-09-2021        | 30-09-2021         | 30-09-2021        |
|                                                                               | M\$                  | M\$              | M\$               | M\$                | M\$               |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación    | (40.643.811)         | 2.170.195        | (38.473.616)      | (5.868.197)        | (44.341.813)      |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión    | (35.785.211)         | 35.543.268       | (241.943)         | 2.585.721          | 2.343.778         |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 50.050.569           | (39.763.219)     | 10.287.350        | 3.683.453          | 13.970.803        |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo          | (26.378.453)         | (2.049.756)      | (28.428.209)      | 400.977            | (28.027.232)      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                  | 58.445.537           | 3.115.618        | 61.561.155        | (1.751.732)        | 59.809.423        |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>               | <b>32.067.084</b>    | <b>1.065.862</b> | <b>33.132.946</b> | <b>(1.350.755)</b> | <b>31.782.191</b> |

  

| Al 30 de septiembre de 2020                                                   |                      |                  |                   |                    |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Conceptos                                                                     | "Negocios Conjuntos" |                  |                   | Conciliación       | Reformulado       |
|                                                                               | Chile                | Perú             | Totales           | Ajustes            | Totales           |
|                                                                               | 01-01-2020 al        | 01-01-2020 al    | 01-01-2020 al     | 01-01-2020 al      | 01-01-2020 al     |
|                                                                               | 30-09-2020           | 30-09-2020       | 30-09-2020        | 30-09-2020         | 30-09-2020        |
|                                                                               | M\$                  | M\$              | M\$               | M\$                | M\$               |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación    | (4.292.564)          | (3.378.309)      | (7.670.873)       | (6.372.019)        | (14.042.892)      |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión    | (118.838)            | (23.102)         | (141.940)         | 1.840.128          | 1.698.188         |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 16.417.062           | 4.924.574        | 21.341.636        | 3.282.580          | 24.624.216        |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo          | 12.005.660           | 1.523.163        | 13.528.823        | (1.249.311)        | 12.279.512        |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                  | 47.249.342           | 644.006          | 47.893.348        | (1.358.528)        | 46.534.820        |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>               | <b>59.255.002</b>    | <b>2.167.169</b> | <b>61.422.171</b> | <b>(2.607.839)</b> | <b>58.814.332</b> |

## 31. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### 31.1 Contingencias

#### Chile

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, los cuales a juicio de la Administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales. Los montos provisionados por la Administración para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, fueron M\$ 50.777 y M\$ 40.215, respectivamente, según el siguiente detalle:

| Materia                         | Provisiones corrientes |                  |             |                  |
|---------------------------------|------------------------|------------------|-------------|------------------|
|                                 | 30-09-2021             |                  | 31-12-2020  |                  |
|                                 | N° Litigios            | Provisión<br>M\$ | N° Litigios | Provisión<br>M\$ |
| Causas Civiles-Multas           | 5                      | 34.210           | 4           | 18.370           |
| Juicios Civiles-Indemnizaciones | 1                      | 2.620            | 1           | 2.620            |
| Juicios Laborales               | 2                      | 13.947           | 6           | 19.225           |
| <b>Total provisión</b>          | <b>8</b>               | <b>50.777</b>    | <b>11</b>   | <b>40.215</b>    |

Con fecha 29 de abril de 2015 el Servicio de Impuestos Internos (“SII”) emitió las liquidaciones N° 63-64-65-66-67 (en adelante las “Liquidaciones”) contra la sociedad Paz Servicios Profesionales SPA (en adelante “Paz Servicios”), filial de Paz Corp S.A. A través de las Liquidaciones, el SII objeta ciertas partidas de gastos incurridos en los años tributarios 2012 y 2013 por Paz Servicios. El monto total del impuesto determinado por el SII más los correspondientes reajustes, intereses y multas ascendía a esa fecha a M\$ 1.151.179.

Con fecha 25 de mayo de 2015, Paz Servicios interpuso oportunamente un recurso de revisión administrativa ante el SII contra las Liquidaciones antes señaladas por cuanto éstas se refieren a gastos necesarios realizados por Paz Servicios en relación a servicios prestados por otras compañías del grupo, el cual fue denegado por dicho servicio con resolución de fecha 31 de julio de 2015. De esta forma, con fecha 20 de agosto de 2015 Paz Servicios interpuso oportunamente un reclamo tributario ante los tribunales tributarios bajo los mismos argumentos del recurso administrativo.

Actualmente este juicio sigue su proceso normal, encontrándose pendiente la dictación de la sentencia definitiva de primera instancia.

La Administración en conjunto con sus asesores legales y tributarios, estiman que existen argumentos jurídicos sólidos que confirman la posición de Paz Servicios.

#### Brasil

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, una de las filiales de Paz Realty presenta una provisión de contingencias por demandas laborales de trabajadores, ascendentes a M\$ 134.885 y M\$ 122.434, respectivamente según se detalla en Nota N° 20.1.5.

## **Perú**

Al 30 de septiembre de 2021 existen procedimientos administrativos pendientes por concluir presentados por algunos clientes ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (“Indecopi”) en contra de nuestras coligadas peruanas Paz Centenario S.A. y Villa Club S.A., por supuestas faltas a las disposiciones contenidas en el Código de Protección y Defensa del Consumidor en relación a inmuebles vendidos.

Estas contingencias, de acuerdo a nuestros asesores legales, no tendrían efecto en los estados financieros de las coligadas peruanas.

Adicionalmente, al 30 de septiembre de 2021, las coligadas peruanas Paz Centenario S.A. y Villa Club S.A. presentan una contingencia tributaria con el organismo fiscalizador de Perú (SUNAT) por un monto de S/ 3.772.197 y S/117.815, respectivamente. Actualmente, este proceso se encuentra en la tercera instancia del tribunal fiscal.

### **31.2 Compromisos y restricciones**

Al 30 de septiembre de 2021, Paz Corp S.A. mantiene 11 cartas compromiso (principalmente confort letters de administración y propiedad) con instituciones financieras relacionadas con las obligaciones financieras contraídas por sociedades filiales y coligadas, ascendente a MUF 3.953.

Con fecha 26 de agosto de 2021, Paz Corp S.A. se constituyó en fiador y codeudor solidario, en favor de Fondo de Inversión Privado Tigger Investment Fund, representado por Administradora de Fondos Amicorp S.A., por una promesa de compra de acciones de una futura sociedad.

Al cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no presenta otras contingencias ni restricciones que la Administración estime que requieran ser reveladas.

### **31.3 Garantías**

Constructora Paz SPA y las sociedades inmobiliarias filiales de la Sociedad utilizan boletas de garantía para garantizar trabajos y servicios tales como la conservación de pavimentos, obras de empresas de servicios básicos (agua, gas, electricidad), trabajos relacionados con mitigaciones viales y/o ambientales, así como el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales trabajos. El detalle al 30 de septiembre de 2021, se presenta en Nota N° 31.3.2 Boletas en garantía, en la siguiente página.

Producto de la actividad inmobiliaria de las empresas filiales de la Sociedad, éstas hipotecan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, a favor del banco que financia el terreno y/o la construcción del proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 30 de septiembre de 2021, se presenta en Nota N° 31.3.1 Terrenos hipotecados, en la siguiente página.

Asimismo, Constructora Paz SPA y las sociedades inmobiliarias filiales de la Sociedad reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de servicios contratados a terceros.

### 31.3.1 Terrenos hipotecados

| Empresa                               | Concepto                                | Monto garantía UF |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|
| Inmobiliaria Paz SPA                  | Proyectos en desarrollo y escrituración | 1.770.778         |
| Inmobiliaria Paz SPA                  | Terrenos                                | 6.275.093         |
| Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Proyectos en desarrollo                 | 484.911           |
| Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Terrenos                                | 188.305           |
| Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Proyectos en desarrollo                 | 492.980           |
| Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Terrenos                                | 221.356           |
| Inmobiliaria FP 75 SPA                | Proyectos en desarrollo                 | 1.908.013         |
| Inmobiliaria FP 75 SPA                | Terrenos                                | 719.713           |
| Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Proyectos en desarrollo                 | 629.084           |
| Inmobiliaria Vista Golf LD SPA        | Proyectos en escrituración              | 124.988           |
| <b>Total</b>                          |                                         | <b>12.815.221</b> |

### 31.3.2 Boletas en garantía

| Plazo        | Institución               | Detalle                                     | Monto garantía M\$ |
|--------------|---------------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| Corriente    | Banco del Estado de Chile | Garantiza correcta ejecución traslado redes | 39.235             |
|              |                           | Garantiza obras de rotura                   | 11.012             |
|              |                           | Garantiza medidas de mitigación vial        | 190.820            |
|              | Banco Santander Chile     | Garantiza conservación de áreas verdes      | 2.536              |
|              |                           | Garantiza conservación del pavimento        | 1.218.808          |
|              |                           | Garantiza paisajismo                        | 5.145              |
|              |                           | Garantiza obras de rotura                   | 12.637             |
|              |                           | Garantiza correcta supresión del medidor    | 6.018              |
|              |                           | Garantiza traslado matriz de agua potable   | 78.230             |
|              |                           | Garantiza ejecución de obras                | 391                |
|              |                           | Garantiza medidas de mitigación vial        | 70.407             |
| No Corriente | Banco del Estado de Chile | Garantiza Aguas lluvia y Obras Mitigación   | 8.936              |
|              | Banco Santander Chile     | Garantiza ejecución de obras                | 71.189             |
|              |                           | Garantiza conservación del pavimento        | 157.617            |

## 31.4 Sanciones Administrativas

### 31.4.1 De la Comisión para el Mercado Financiero:

Al 30 de septiembre de 2021, la Comisión para el Mercado Financiero no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

### 31.4.2 De otras autoridades administrativas:

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen multas aplicadas a la Sociedad y sus filiales por autoridades administrativas.

## 31.5 Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de septiembre de 2021, no existen cauciones obtenidas de terceros.

## 32. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, es la siguiente:

| 30-09-2021   |                                   |                                      |                                         |              |                      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|----------------------|
| País         | Gerentes y principales ejecutivos | Profesionales, técnicos y vendedores | Trabajadores de la construcción y otros | Total        | Promedio del período |
| Chile        | 6                                 | 133                                  | 1.158                                   | 1.297        | 1.327                |
| Perú         | 1                                 | 71                                   | 0                                       | 72           | 71                   |
| <b>Total</b> | <b>7</b>                          | <b>204</b>                           | <b>1.158</b>                            | <b>1.369</b> | <b>1.398</b>         |

| 31-12-2020   |                                   |                                      |                                         |              |                      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|----------------------|
| País         | Gerentes y principales ejecutivos | Profesionales, técnicos y vendedores | Trabajadores de la construcción y otros | Total        | Promedio del período |
| Chile        | 7                                 | 130                                  | 1.093                                   | 1.230        | 1.235                |
| Perú         | 1                                 | 67                                   | 0                                       | 68           | 69                   |
| Brasil       | 0                                 | 0                                    | 0                                       | 0            | 3                    |
| <b>Total</b> | <b>8</b>                          | <b>197</b>                           | <b>1.093</b>                            | <b>1.298</b> | <b>1.307</b>         |

## 33. MEDIO AMBIENTE

Al 30 de septiembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los proyectos inmobiliarios en los que participa Paz Corp S.A. a través de sus subsidiarias, cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre materias medioambientales, los cuales incluyen, en los proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental y sus respectivas mitigaciones.

## 34. HECHOS POSTERIORES

A la entrega de este informe no se han registrado hechos posteriores que puedan afectar significativamente los estados financieros de la Sociedad.

### 35. REFORMULACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

La Sociedad ha decidido reformular los estados financieros al 30 de septiembre de 2020 y 31 de diciembre de 2020 con el objeto de corregir la aplicación de la norma contable IFRS 10, relacionada con el proceso de consolidación contable de la Sociedad con sus filiales.

En base a la correcta aplicación de la norma contable antes referida, las utilidades generadas por los servicios profesionales y de construcción, y la venta de terrenos, a sociedades controladas por la Empresa, deben registrarse bajo lo que la norma identifica como utilidad no realizada. En el caso de sociedades en las cuales Paz Corp S.A. incorporó socios minoritarios, dado que la Empresa controla estas sociedades, la norma contable establece que dicha utilidad no realizada debe ser íntegramente reconocida cuando se vendan los inmuebles de los proyectos en cuestión a clientes finales y no parcialmente en función del porcentaje del socio minoritario en dichas sociedades, que era la forma en que se registraba hasta la fecha previa de la reformulación. A su vez, el ajuste descrito en los cuadros siguientes también contempla los efectos de la revisión a la metodología de cálculo utilizada para determinar las utilidades no realizadas generadas en la prestación de servicios profesionales y de construcción.

La sociedad ha reformulado los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, 31 de diciembre de 2019 y saldos de apertura al 1 de enero de 2019, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, registrando en forma retroactiva los ajustes, y por esta razón se presentan los saldos reformulados al 30 de septiembre de 2020, que se describen a continuación:

| Estado de resultado                     | 30 de septiembre de 2020 |                          |                         |                 |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|
|                                         | Presentación original    | Presentación reformulada | Ajuste sobre resultados | Variación %     |
|                                         | M\$                      | M\$                      | M\$                     |                 |
| Ingresos de actividades ordinarias      | 51.568.488               | 40.106.597               | (11.461.891)            | (22,23%)        |
| Costo de ventas                         | (35.629.192)             | (25.992.246)             | 9.636.946               | (27,05%)        |
| <b>Ganancia bruta</b>                   | <b>15.939.296</b>        | <b>14.114.351</b>        | <b>(1.824.945)</b>      | <b>(11,45%)</b> |
| Gasto de administración                 | (5.839.512)              | (6.457.434)              | (617.922)               | 10,58%          |
| <b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>       | <b>10.874.090</b>        | <b>8.431.223</b>         | <b>(2.442.867)</b>      | <b>(22,47%)</b> |
| Gasto por impuestos a las ganancias     | (2.364.678)              | (1.705.104)              | 659.574                 | (27,89%)        |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>               | <b>8.509.412</b>         | <b>6.726.119</b>         | <b>(1.783.293)</b>      | <b>(20,96%)</b> |
| <b>Ganancia (pérdida) atribuible a:</b> |                          |                          |                         |                 |
| Controladora                            | 7.583.513                | 5.800.220                | (1.783.293)             | (23,52%)        |
| Participaciones no controladoras        | 925.899                  | 925.899                  | 0                       | 0               |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>               | <b>8.509.412</b>         | <b>6.726.119</b>         | <b>(1.783.293)</b>      | <b>(20,96%)</b> |

Este cambio no tuvo impactos en los Otros resultados integrales ni en los estados consolidados de flujos de efectivo.