



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

## **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente a los ejercicios terminados al  
31 de diciembre de 2022 y 2021

## **Informe del Auditor Independiente**

Señores  
Accionistas y Directores  
Paz Corp S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Paz Corp S.A. y subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

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

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. y subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Paula Castro C.  
EY Audit Ltda.

Santiago, 7 de marzo de 2023

---

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ÍNDICE

---

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>                             | <b>1</b>  |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO</b>     | <b>6</b>  |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN</b>    | <b>8</b>  |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO</b>             | <b>10</b> |
| <b>ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO</b>           | <b>11</b> |
| <b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>                 | <b>12</b> |
| <b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>                                       | <b>12</b> |
| 1.1. Descripción de la Sociedad                                     | 12        |
| 1.2. Segmentos operativos                                           | 13        |
| <b>2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</b>            | <b>14</b> |
| 2.1 Período contable                                                | 14        |
| 2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados    | 14        |
| 2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes         | 15        |
| 2.4 Bases de consolidación                                          | 20        |
| 2.5 Entidades subsidiarias                                          | 21        |
| 2.6 Transacciones en moneda extranjera                              | 21        |
| 2.7 Información financiera por segmentos operativos                 | 23        |
| 2.8 Propiedades, planta y equipo                                    | 23        |
| 2.9 Activos intangibles distintos de la plusvalía                   | 23        |
| 2.10 Plusvalía                                                      | 24        |
| 2.11 Costos por intereses                                           | 24        |
| 2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros | 24        |
| 2.13 Activos financieros                                            | 25        |
| 2.14 Inventarios                                                    | 25        |
| 2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                | 26        |
| 2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo                            | 27        |
| 2.17 Capital social                                                 | 27        |
| 2.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar        | 27        |
| 2.19 Préstamos y otros pasivos financieros                          | 27        |
| 2.20 Arrendamientos                                                 | 27        |
| 2.21 Impuesto a la renta e impuestos diferidos                      | 28        |
| 2.22 Beneficios a los empleados                                     | 29        |
| 2.23 Provisiones                                                    | 29        |
| 2.24 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes          | 30        |
| 2.25 Reconocimiento de ingresos                                     | 30        |
| 2.26 Distribución de dividendos                                     | 31        |
| <b>3 FACTORES DE RIESGO</b>                                         | <b>31</b> |
| 3.1 Cambios en condiciones económicas y de mercado                  | 31        |
| 3.2 Volatilidad de los mercados financieros                         | 32        |
| 3.3 Naturaleza cíclica del giro de negocio                          | 32        |
| 3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos                   | 33        |
| 3.5 Deuda, tasa de interés e inflación                              | 33        |
| 3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera                      | 37        |
| 3.7 Covenants de deuda                                              | 37        |
| 3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía                          | 37        |

|           |                                                                                                                                                |           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.9       | Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo                                                                                                 | 38        |
| 3.10      | Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra                                                                                     | 39        |
| 3.11      | Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario                                                                                      | 40        |
| 3.12      | Backlog y desistimientos de promesas                                                                                                           | 40        |
| 3.13      | Cambios legales y regulatorios                                                                                                                 | 40        |
| 3.14      | Calidad y servicio de post-venta                                                                                                               | 41        |
| 3.15      | Competencia con otros desarrolladores inmobiliarios                                                                                            | 41        |
| 3.16      | Riesgos propios de la actividad de la construcción                                                                                             | 41        |
| 3.17      | Tecnologías de Información                                                                                                                     | 42        |
| 3.18      | Condiciones climáticas o desastres naturales                                                                                                   | 42        |
| 3.19      | Mitigación de riesgos                                                                                                                          | 42        |
| 3.20      | Crisis sanitaria Covid-19                                                                                                                      | 43        |
| <b>4</b>  | <b>ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN</b>                                                                        | <b>44</b> |
| 4.1       | Estimación provisión grado de avance                                                                                                           | 44        |
| 4.2       | Estimación provisión garantía legal                                                                                                            | 44        |
| 4.3       | Impuestos diferidos                                                                                                                            | 44        |
| 4.4       | Pagos basados en acciones                                                                                                                      | 44        |
| <b>5</b>  | <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>                                                                                                   | <b>45</b> |
| <b>6</b>  | <b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES</b>                                                                                                   | <b>47</b> |
| <b>7</b>  | <b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>                                                                                | <b>47</b> |
| <b>8</b>  | <b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES</b>                                         | <b>48</b> |
| 8.1       | Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                                                                                    | 48        |
| 8.2       | Derechos por cobrar, no corrientes                                                                                                             | 50        |
| 8.3       | Estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes               | 51        |
| 8.4       | Resumen de la estratificación de la cartera de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, y derechos por cobrar no corrientes | 52        |
| 8.5       | Calidad crediticia                                                                                                                             | 52        |
| 8.6       | Operaciones de factoring                                                                                                                       | 52        |
| <b>9</b>  | <b>SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>                                                                                          | <b>53</b> |
| 9.1       | Saldos y transacciones con entidades relacionadas                                                                                              | 54        |
| 9.2       | Directorio y gerencia de la Sociedad                                                                                                           | 56        |
| <b>10</b> | <b>INVENTARIOS</b>                                                                                                                             | <b>58</b> |
| 10.1      | Inventarios, corrientes                                                                                                                        | 58        |
| 10.2      | Inventarios, no corrientes                                                                                                                     | 58        |
| 10.3      | Costos financieros capitalizados                                                                                                               | 59        |
| <b>11</b> | <b>ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                                                                              | <b>59</b> |
| <b>12</b> | <b>INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN</b>                                                                     | <b>60</b> |
| 12.1      | Composición del rubro                                                                                                                          | 60        |
| 12.2      | Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación                     | 61        |
| <b>13</b> | <b>ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA</b>                                                                                           | <b>62</b> |
| <b>14</b> | <b>PLUSVALIA</b>                                                                                                                               | <b>63</b> |
| 14.1      | Composición del rubro                                                                                                                          | 63        |
| 14.2      | Combinación de negocios Inmobiliaria Arboleda SPA (“Arboleda”)                                                                                 | 64        |

|                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                                                | <b>66</b> |
| 15.1 Composición del rubro                                                             | 66        |
| 15.2 Vidas útiles técnicas para los bienes                                             | 66        |
| 15.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases   | 67        |
| <b>16. IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                                         | <b>68</b> |
| 16.1 Activos por impuestos diferidos                                                   | 68        |
| 16.2 Pasivos por impuestos diferidos                                                   | 68        |
| 16.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera               | 68        |
| 16.4 Compensación de partidas                                                          | 69        |
| <b>17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>                        | <b>69</b> |
| 17.1 Clases de otros pasivos financieros                                               | 69        |
| 17.2 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes        | 70        |
| 17.3 Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes     | 72        |
| 17.4 Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes | 74        |
| 17.5 Conciliación de pasivos de actividades de financiación                            | 74        |
| <b>18. DERECHOS DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO</b>                                 | <b>75</b> |
| 18.1 Derechos de uso                                                                   | 75        |
| 18.2 Pasivos por arrendamiento                                                         | 75        |
| <b>19. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS PAGAR</b>                         | <b>76</b> |
| 19.1 Estratificación - vencimientos de proveedores                                     | 76        |
| 19.2 Operaciones de confirming                                                         | 77        |
| <b>20. PROVISIONES</b>                                                                 | <b>77</b> |
| 20.1 Provisiones                                                                       | 77        |
| 20.2 Movimiento de las provisiones                                                     | 79        |
| <b>21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</b>                                                | <b>80</b> |
| <b>22. PATRIMONIO NETO</b>                                                             | <b>80</b> |
| 22.1 Capital suscrito y pagado                                                         | 80        |
| 22.2 Número de acciones suscritas y pagadas                                            | 80        |
| 22.3 Gestión de capital                                                                | 80        |
| 22.4 Dividendos                                                                        | 81        |
| 22.5 Otras reservas                                                                    | 81        |
| 22.6 Distribución de accionistas                                                       | 82        |
| 22.7 Participaciones no controladoras                                                  | 82        |
| 22.8 Utilidad líquida distribuable                                                     | 82        |
| <b>23. POLÍTICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES</b>                                       | <b>83</b> |
| <b>24. INGRESOS</b>                                                                    | <b>84</b> |
| 24.1 Ingresos de actividades ordinarias                                                | 84        |
| 24.2 Otros ingresos por función                                                        | 84        |
| <b>25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES</b>                                        | <b>85</b> |
| 25.1 Costo de ventas                                                                   | 85        |
| 25.2 Gastos de administración                                                          | 85        |
| <b>26. RESULTADOS FINANCIEROS</b>                                                      | <b>86</b> |
| <b>27. OTRAS (PÉRDIDAS) GANANCIAS</b>                                                  | <b>86</b> |
| <b>28. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b>                                      | <b>87</b> |
| <b>29. UTILIDAD POR ACCIÓN</b>                                                         | <b>88</b> |

---

|            |                                      |           |
|------------|--------------------------------------|-----------|
| <b>30.</b> | <b>INFORMACIÓN POR SEGMENTO</b>      | <b>88</b> |
| 30.1       | Estados de situación financiera      | 89        |
| 30.2       | Estados de resultados                | 91        |
| 30.3       | Cuadros de flujos                    | 93        |
| <b>31.</b> | <b>CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES</b> | <b>94</b> |
| 31.1       | Contingencias                        | 94        |
| 31.2       | Compromisos y restricciones          | 95        |
| 31.3       | Garantías                            | 95        |
| 31.4       | Sanciones Administrativas            | 96        |
| 31.5       | Cauciones obtenidas de terceros      | 96        |
| <b>32.</b> | <b>DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL</b>     | <b>97</b> |
| <b>33.</b> | <b>MEDIO AMBIENTE</b>                | <b>97</b> |
| <b>34.</b> | <b>HECHOS POSTERIORES</b>            | <b>97</b> |

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

**Al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**(Expresados en miles de pesos)**

| <b>ACTIVOS</b>                                                      | <b>Nota</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                           |             |                           |                           |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 5           | 23.890.192                | 34.073.618                |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 6           | 431.893                   | 537.943                   |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 7           | 29.923.779                | 27.358.997                |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 8           | 10.825.330                | 19.661.370                |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 9           | 1.710.938                 | 5.388.979                 |
| Inventarios, corrientes                                             | 10          | 222.631.267               | 169.447.441               |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 11          | 572.413                   | 3.207.351                 |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     |             | <b>289.985.812</b>        | <b>259.675.699</b>        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |             |                           |                           |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 7           | 152.258                   | 3.555.630                 |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 8           | 3.115.511                 | 196.216                   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 9           | 12.627.840                | 5.459.350                 |
| Inventarios, no corrientes                                          | 10          | 322.574.476               | 311.105.102               |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 12          | 22.015.203                | 29.345.032                |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 13          | 684.934                   | 548.155                   |
| Plusvalía                                                           | 14          | 133.886                   | 279.686                   |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 15          | 858.317                   | 559.766                   |
| Derechos de uso                                                     | 18          | 3.679.713                 | 3.617.428                 |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 16          | 32.291.069                | 25.035.791                |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  |             | <b>398.133.207</b>        | <b>379.702.156</b>        |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                |             | <b>688.119.019</b>        | <b>639.377.855</b>        |

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en miles de pesos)

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                                    | <b>Nota</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |             |                           |                           |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 17          | 190.128.793               | 176.411.489               |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 18          | 427.095                   | 351.896                   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 19          | 18.642.510                | 16.261.463                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 9           | 3.245.882                 | 559.082                   |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 20          | 15.881.031                | 10.268.273                |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 11          | 6.123.745                 | 2.102.724                 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 21          | 26.264.040                | 20.432.008                |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     |             | <b>260.713.096</b>        | <b>226.386.935</b>        |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |             |                           |                           |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 17          | 163.028.456               | 154.341.395               |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 18          | 3.508.675                 | 3.474.023                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar             | 19          | 0                         | 5.737.525                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 9           | 22.549.552                | 22.712.515                |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 20          | 1.048.409                 | 1.696.266                 |
| Pasivos por impuestos diferidos                                     | 16          | 0                         | 47.480                    |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 21          | 12.790.607                | 23.689.238                |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  |             | <b>202.925.699</b>        | <b>211.698.442</b>        |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                |             | <b>463.638.795</b>        | <b>438.085.377</b>        |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |             |                           |                           |
| Capital emitido                                                     | 22          | 52.492.611                | 52.492.611                |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     |             | 154.656.375               | 130.461.426               |
| Primas de emisión                                                   |             | 11.160.579                | 11.160.579                |
| Otras reservas                                                      | 22          | 2.542.660                 | 162.694                   |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  |             | <b>220.852.225</b>        | <b>194.277.310</b>        |
| Participaciones no controladoras                                    | 22          | 3.627.999                 | 7.015.168                 |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             |             | <b>224.480.224</b>        | <b>201.292.478</b>        |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                |             | <b>688.119.019</b>        | <b>639.377.855</b>        |

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**  
**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021**  
**(Expresados en miles de pesos)**

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES                                                                                               | Nota | 01-01-2022 al<br>31-12-2022<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>31-12-2021<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                            | 24   | 148.806.989                        | 105.528.819                        |
| Costo de ventas                                                                                                               | 25   | (89.500.415)                       | (66.129.559)                       |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                         |      | <b>59.306.574</b>                  | <b>39.399.260</b>                  |
| Otros ingresos, por función                                                                                                   | 24   | 569.298                            | 331.972                            |
| Gasto de administración                                                                                                       | 25   | (14.759.799)                       | (14.566.778)                       |
| Otras (pérdidas) ganancias                                                                                                    | 27   | (2.932.919)                        | 26.507                             |
| Ingresos financieros                                                                                                          | 26   | 1.964.766                          | 324.950                            |
| Costos financieros                                                                                                            | 26   | (1.994.272)                        | (610.148)                          |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 12   | 894.657                            | 1.068.601                          |
| Diferencias de cambio                                                                                                         | 26   | 52.832                             | 279.050                            |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                            | 26   | (83.723)                           | 2.595.708                          |
| <b>GANANCIA ANTES DE IMPUESTO</b>                                                                                             |      | <b>43.017.414</b>                  | <b>28.849.122</b>                  |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                           | 28   | (1.265.063)                        | (4.022.848)                        |
| <b>GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                                                         |      | <b>41.752.351</b>                  | <b>24.826.274</b>                  |
| Pérdida procedente de operaciones discontinuadas                                                                              |      | (298.865)                          | 0                                  |
| <b>GANANCIA</b>                                                                                                               |      | <b>41.453.486</b>                  | <b>24.826.274</b>                  |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>                                                                                      |      |                                    |                                    |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                                   |      | <b>38.048.424</b>                  | <b>23.040.787</b>                  |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                             | 22   | 3.405.062                          | 1.785.487                          |
| <b>GANANCIA</b>                                                                                                               |      | <b>41.453.486</b>                  | <b>24.826.274</b>                  |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                                   |      |                                    |                                    |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                             |      |                                    |                                    |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                                                               | 29   | 134,27                             | 81,31                              |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                                                                   |      | <b>134,27</b>                      | <b>81,31</b>                       |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas</b>                                           |      |                                    |                                    |
|                                                                                                                               |      | 134,27                             | 81,31                              |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                                                                 |      | <b>134,27</b>                      | <b>81,31</b>                       |

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

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

**Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

**(Expresados en miles de pesos)**

| <b>ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL</b>                                                                             | <b>Nota</b> | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>                                                                                        |             | <b>41.453.486</b>                           | <b>24.826.274</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          | 1.726.586                                   | 1.824.298                                   |
| <b>Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>                                  |             | <b>1.726.586</b>                            | <b>1.824.298</b>                            |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                                          |             | <b>1.726.586</b>                            | <b>1.824.298</b>                            |
| <b>Total Otro Resultado Integral</b>                                                                             |             | <b>1.726.586</b>                            | <b>1.824.298</b>                            |
| <b>Total Resultado Integral</b>                                                                                  |             | <b>43.180.072</b>                           | <b>26.650.572</b>                           |
| <b>Resultado integral atribuible a:</b>                                                                          |             |                                             |                                             |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                                              |             | 39.775.010                                  | 24.865.085                                  |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                                                 | 22          | 3.405.062                                   | 1.785.487                                   |
| <b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL</b>                                                                                  |             | <b>43.180.072</b>                           | <b>26.650.572</b>                           |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en miles de pesos)

| 2022                                                        |      |                 |                   |                                                   |                       |                  |                                 |                                                             |                                  |                   |
|-------------------------------------------------------------|------|-----------------|-------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 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\$               |
| Saldo inicial al 01/01/2022                                 |      | 52.492.611      | 11.160.579        | 304.357                                           | (141.663)             | 162.694          | 130.461.426                     | 194.277.310                                                 | 7.015.168                        | 201.292.478       |
| Ganancia (pérdida)                                          |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | 38.048.424                      | 38.048.424                                                  | 3.405.062                        | 41.453.486        |
| Otro resultado integral                                     |      | 0               | 0                 | 1.726.586                                         | 0                     | 1.726.586        | 0                               | 1.726.586                                                   | 0                                | 1.726.586         |
| <b>Resultado integral</b>                                   |      | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>1.726.586</b>                                  | <b>0</b>              | <b>1.726.586</b> | <b>38.048.424</b>               | <b>39.775.010</b>                                           | <b>3.405.062</b>                 | <b>43.180.072</b> |
| Dividendos                                                  |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | (2.438.948)                     | (2.438.948)                                                 | 0                                | (2.438.948)       |
| Dividendos provisorios                                      |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | (11.414.527)                    | (11.414.527)                                                | 0                                | (11.414.527)      |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |      | 0               | 0                 | 2.494.158                                         | (1.840.778)           | 653.380          | 0                               | 653.380                                                     | (6.792.231)                      | (6.138.851)       |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |      | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>4.220.744</b>                                  | <b>(1.840.778)</b>    | <b>2.379.966</b> | <b>24.194.949</b>               | <b>26.574.915</b>                                           | <b>(3.387.169)</b>               | <b>23.187.746</b> |
| Saldo final período 31/12/2022                              | 22   | 52.492.611      | 11.160.579        | 4.525.101                                         | (1.982.441)           | 2.542.660        | 154.656.375                     | 220.852.225                                                 | 3.627.999                        | 224.480.224       |

  

| 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\$               |
| Saldo inicial al 01/01/2021                                 |      | 52.492.611      | 11.160.579        | (1.519.941)                                       | (141.663)             | (1.661.604)      | 115.696.725                     | 177.688.311                                                 | 4.938.865                        | 182.627.176       |
| Ganancia (pérdida)                                          |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | 23.040.787                      | 23.040.787                                                  | 1.785.487                        | 24.826.274        |
| Otro resultado integral                                     |      | 0               | 0                 | 1.824.298                                         | 0                     | 1.824.298        | 0                               | 1.824.298                                                   | 0                                | 1.824.298         |
| <b>Resultado integral</b>                                   |      | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>1.824.298</b>                                  | <b>0</b>              | <b>1.824.298</b> | <b>23.040.787</b>               | <b>24.865.085</b>                                           | <b>1.785.487</b>                 | <b>26.650.572</b> |
| Dividendos                                                  |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | (1.363.850)                     | (1.363.850)                                                 | 0                                | (1.363.850)       |
| Dividendos provisorios                                      |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | (6.912.236)                     | (6.912.236)                                                 | 0                                | (6.912.236)       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |      | 0               | 0                 | 0                                                 | 0                     | 0                | 0                               | 0                                                           | 290.816                          | 290.816           |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |      | <b>0</b>        | <b>0</b>          | <b>1.824.298</b>                                  | <b>0</b>              | <b>1.824.298</b> | <b>14.764.701</b>               | <b>16.588.999</b>                                           | <b>2.076.303</b>                 | <b>18.665.302</b> |
| Saldo final período 31/12/2021                              | 22   | 52.492.611      | 11.160.579        | 304.357                                           | (141.663)             | 162.694          | 130.461.426                     | 194.277.310                                                 | 7.015.168                        | 201.292.478       |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Expresados en miles de pesos)

| ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO                                                                                         | Nota | 01-01-2022 al<br>31-12-2022<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>31-12-2021<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                                                          |      | 168.671.965                        | 118.232.379                        |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |      | (172.377.845)                      | (153.168.281)                      |
| Otras (salidas) entradas por actividades de operación                                                                         |      | 89.270                             | 442.387                            |
| Intereses pagados                                                                                                             |      | (1.876.973)                        | (494.074)                          |
| Intereses recibidos                                                                                                           |      | 1.964.766                          | 324.950                            |
| Impuestos a las ganancias (pagados)                                                                                           |      | (1.031.722)                        | (7.153.768)                        |
| Otras entradas de efectivo                                                                                                    |      | 113.128                            | 335.422                            |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       |      | <b>(4.447.411)</b>                 | <b>(41.480.985)</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                   | 12   | 11.239.968                         | 4.176.688                          |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras                                                | 12   | (1.036.983)                        | 0                                  |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                                              | 15   | 1.980                              | 607                                |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                         | 13   | 5.043                              | 0                                  |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                       | 15   | (618.526)                          | (498.111)                          |
| Compras de activos intangibles                                                                                                | 13   | (224.423)                          | (173.974)                          |
| Otras salidas de efectivo en la compra de participación                                                                       |      | (5.101.484)                        | (1.118.344)                        |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       |      | <b>4.265.575</b>                   | <b>2.386.866</b>                   |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |      |                                    |                                    |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                              | 17.5 | 125.082.648                        | 82.071.161                         |
| <b>Total importes procedentes de préstamos</b>                                                                                |      | <b>125.082.648</b>                 | <b>82.071.161</b>                  |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                           |      | 11.514.139                         | 34.950.085                         |
| Pagos de préstamos                                                                                                            | 17.5 | (124.275.302)                      | (88.426.327)                       |
| Pagos y otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas                                                                    |      | (12.480.751)                       | (9.975.493)                        |
| Pagos por arrendamientos                                                                                                      |      | (491.140)                          | (443.836)                          |
| Dividendos pagados                                                                                                            | 22.4 | (9.351.184)                        | (4.817.276)                        |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    |      | <b>(10.001.590)</b>                | <b>13.358.314</b>                  |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |      | (10.183.426)                       | (25.735.805)                       |
| <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                                                          |      | (10.183.426)                       | (25.735.805)                       |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio                                                                |      | 34.073.618                         | 59.809.423                         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>                                                             | 5    | <b>23.890.192</b>                  | <b>34.073.618</b>                  |

---

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021 (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”, “la Compañía” 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 60,00%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 17,59%, Inversiones Brakers Ltda. con un 13,33%, Inversiones Quantum Ltda. con un 12,24%, Inversiones B y J Ltda. con un 11,90%, Inversiones Quantum Dos Ltda. con un 4,67% 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 2021, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada el día 1 de marzo de 2022 y, posteriormente presentados a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 20 de abril de 2022, 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad cuenta con operaciones 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 a través de la sociedad 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 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Cambio en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

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

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2022, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada con fecha 7 de marzo de 2023.

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.

## 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 enmiendas

| Enmiendas                       | Contenido                                                              | Fecha de aplicación obligatoria (*) |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| IFRS 3                          | Referencia al marco conceptual                                         | 1 de enero de 2022                  |
| IAS 16                          | Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto | 1 de enero de 2022                  |
| IAS 37                          | Contratos onerosos – costo del cumplimiento de un contrato             | 1 de enero de 2022                  |
| IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16, IAS 41 | Mejoras anuales a las normas 2018-2020                                 | 1 de enero de 2022                  |

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

#### 2.3.1.1 IFRS 3 “Referencia al marco conceptual”

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IFRS 3 Combinaciones de Negocios – Referencia al Marco Conceptual. Estas enmiendas están destinadas a reemplazar la referencia a una versión anterior del Marco Conceptual del IASB (Marco de 1989) con una referencia a la versión actual emitida en marzo 2018 sin cambiar significativamente sus requerimientos. Las enmiendas agregan una excepción al principio de reconocimiento de la NIIF 3 para evitar el problema de las ganancias o pérdidas potenciales del “día 2” que surgen de pasivos y pasivos contingentes que estarían dentro del alcance de la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes o la CINIIF 21 Gravámenes, si se incurren por separado. La excepción requiere que las entidades apliquen los criterios de la NIC 37 o la CINIIF 21, respectivamente, en lugar del Marco Conceptual, para determinar si existe una obligación presente en la fecha de adquisición.

Al mismo tiempo, las enmiendas añaden un nuevo párrafo a la NIIF 3 para aclarar que los activos contingentes no califican para el reconocimiento en la fecha de adquisición.

#### 2.3.1.2 IAS 16 “Propiedad, planta y equipo: productos obtenidos antes del uso previsto”

La enmienda prohíbe a las entidades deducir del costo de un elemento de propiedad, planta y equipo (PP&E), cualquier producto de la venta de elementos producidos mientras se lleva ese activo a la ubicación y condición necesarias para que pueda operar de la manera prevista por la administración. En su lugar, una entidad reconoce los ingresos de la venta de dichos elementos y los costos de producción de esos elementos en el resultado del periodo.

La enmienda debe aplicarse retroactivamente sólo a los elementos de PP&E disponibles para su uso en o después del comienzo del primer período presentado cuando la entidad aplica la enmienda por primera vez.

#### 2.3.1.3 IAS 37 “Contratos onerosos – costo de cumplimiento de un contrato”

En mayo 2020, el IASB emitió enmiendas a la norma IAS 37 *Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes* para especificar los costos que una entidad necesita incluir al evaluar si un contrato es oneroso o genera pérdidas.

Las enmiendas están destinadas a proporcionar claridad y ayudar a garantizar la aplicación consistente de la norma. Las entidades que aplicaron previamente el enfoque de costo incremental verán un aumento en las provisiones para reflejar la inclusión de los costos relacionados directamente con las actividades del contrato, mientras que las entidades que previamente reconocieron las provisiones por pérdidas contractuales utilizando la guía de la norma anterior, IAS 11 *Contratos de Construcción*, deberán excluir la asignación de costos indirectos de sus provisiones. Se requerirá juicio para determinar qué costos están "directamente relacionados con las actividades del contrato", pero creemos que la guía en la IFRS 15 será relevante.

Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva a los contratos para los que una entidad aún no ha cumplido con todas sus obligaciones al comienzo del período anual sobre el que se informa en el que aplica por primera vez las enmiendas (la fecha de la aplicación inicial). Se permite la aplicación anticipada y esta debe revelarse.

#### **2.3.1.4 IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41 “Mejoras anuales a las normas 2018 – 2020”**

El IASB ha emitido “Mejoras anuales a los estándares IFRS 2018–2020”. El pronunciamiento contiene enmiendas a cuatro Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) como resultado del proyecto de mejoras anuales de IASB.

IFRS 1: Subsidiaria como adoptante por primera vez. La enmienda permite que una subsidiaria que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1, mida las diferencias de conversión acumuladas utilizando los montos informados en los estados financieros consolidados de la matriz, con base en la fecha de transición a las IFRS de la matriz, si no se realizaron ajustes para la consolidación y para los efectos de la combinación de negocios en la que la controladora adquirió la subsidiaria. Esta modificación también aplica a una asociada o negocio conjunto que opte por aplicar el párrafo D16(a) de la IFRS 1.

IFRS 9: Comisiones en la prueba del “10 por ciento” para la baja de pasivos financieros. La enmienda aclara que las comisiones que una entidad incluye al evaluar si los términos de un pasivo financiero nuevo o modificado son sustancialmente diferentes de los términos del pasivo financiero original. Estas comisiones incluyen sólo las pagadas o recibidas entre el prestatario y el prestamista, incluidas las comisiones pagadas o recibidas por el prestatario o el prestamista en nombre del otro. No hay una modificación similar propuesta para la NIC 39.

Una entidad aplica la modificación a los pasivos financieros que se modifican o intercambian a partir del comienzo del período anual sobre el que se informa en el que la entidad aplica por primera vez la modificación.

Ejemplos Ilustrativos que acompañan a la IFRS 16: Incentivos de arrendamiento. La enmienda elimina la ilustración de los pagos del arrendador en relación con las mejoras de la propiedad arrendada en el Ejemplo Ilustrativo 13 que acompaña a la IFRS 16. Esto elimina la confusión potencial con respecto al tratamiento de los incentivos de arrendamiento al aplicar la IFRS 16.

IAS 41: Tributación en las mediciones del valor razonable. La enmienda elimina el requisito del párrafo 22 de la NIC 41 de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable de los activos dentro del alcance de la NIC 41.

Las enmiendas señaladas son aplicables por primera vez en 2022, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Sociedad.

**2.3.2** Las normas e interpretaciones, así como las mejoras y modificaciones a IFRS que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

### **Nuevas Normas, mejoras y modificaciones no vigentes**

| <b>Normas</b>    | <b>Contenido</b>                                                                                                                                                           | <b>Fecha de aplicación obligatoria (*)</b> |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| IAS 8            | Definición de estimación contable                                                                                                                                          | 1 de enero de 2023                         |
| IAS 1            | Presentación de los Estados Financieros - revelación de políticas contables                                                                                                | 1 de enero de 2023                         |
| IAS 12           | Impuestos diferidos relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción                                                                                   | 1 de enero de 2023                         |
| IAS 1            | Presentación de Estados Financieros – Clasificación de Pasivos como Corrientes o No Corrientes                                                                             | 1 de enero de 2024                         |
| IFRS 16          | Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior                                                                                               | 1 de enero de 2024                         |
| IFRS 10 e IAS 28 | Estados financieros consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto | Por determinar                             |

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

#### **2.3.2.1 IAS 8 “Definición de estimación contable”**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 8, en las que introduce una nueva definición de "estimaciones contables". Las enmiendas aclaran la distinción entre cambios en estimaciones contables y cambios en las políticas contables y la corrección de errores. Además, aclaran cómo utilizan las entidades las técnicas de medición e insumos para desarrollar la contabilización de estimados.

La norma modificada aclara que los efectos sobre una estimación contable, producto de un cambio en un insumo o un cambio en una técnica de medición son cambios en las estimaciones contables, siempre que éstas no sean el resultado de la corrección de errores de períodos anteriores. La definición anterior de un cambio en la estimación contable especificaba que los cambios en las estimaciones contables pueden resultar de nueva información o nuevos desarrollos. Por lo tanto, tales cambios no son correcciones de errores.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

#### **2.3.2.2 IAS 1 “Presentación de los Estados Financieros – revelación de políticas contables”**

En febrero de 2021, el IASB emitió modificaciones a la IAS 1 y a la Declaración de práctica de IFRS N°2 Realizar Juicios de Materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades a aplicar juicios de importancia relativa a las revelaciones de política contable.

Las modificaciones tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar revelaciones sobre políticas contables que sean más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables "significativas" con el requisito de revelar sus políticas contables "materiales"
- Incluir orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre revelaciones de políticas contables

Al evaluar la importancia relativa de la información sobre políticas contables, las entidades deberán considerar tanto el tamaño de las transacciones como otros eventos o condiciones y la naturaleza de éstos.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023. Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que se revele este hecho.

### **2.3.2.3 IAS 12 “Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción”**

En mayo de 2021, el IASB emitió modificaciones a la NIC 12, que reducen el alcance de la excepción de reconocimiento inicial según la NIC 12, de modo que ya no se aplique a transacciones que dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales.

Las modificaciones aclaran que cuando los pagos que liquidan un pasivo son deducibles a efectos fiscales, es cuestión de juicio (habiendo considerado la legislación fiscal aplicable) si dichas deducciones son atribuibles a efectos fiscales al pasivo reconocido en los estados financieros (y gastos por intereses) o al componente de activo relacionado (y gastos por intereses). Este juicio es importante para determinar si existen diferencias temporarias en el reconocimiento inicial del activo y pasivo.

Asimismo, conforme a las modificaciones emitidas, la excepción en el reconocimiento inicial no aplica a transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles iguales. Sólo aplica si el reconocimiento de un activo por arrendamiento y un pasivo por arrendamiento (o un pasivo por desmantelamiento y un componente del activo por desmantelamiento) dan lugar a diferencias temporarias imponibles y deducibles que no son iguales. No obstante, es posible que los activos y pasivos por impuestos diferidos resultantes no sean iguales (por ejemplo, si la entidad no puede beneficiarse de las deducciones fiscales o si se aplican tasas de impuestos diferentes a las diferencias temporarias imponibles y deducibles). En tales casos, una entidad necesitaría contabilizar la diferencia entre el activo y el pasivo por impuestos diferidos en resultados.

La enmienda será efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero 2023.

### **2.3.2.4 IAS 1 “Presentación de Estados Financieros – clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”**

En 2020 y 2022, el IASB emitió enmiendas a la IAS 1 para especificar los requerimientos para la clasificación de los pasivos como corrientes o no corrientes. Las enmiendas clarifican acerca de:

1. Qué se entiende por derecho a aplazar la liquidación.
2. Que debe existir un derecho a aplazar al final del período sobre el que se informa.
3. Esa clasificación no se ve afectada por la probabilidad de que una entidad ejerza su derecho de aplazamiento.
4. Que sólo si un derivado implícito en un pasivo convertible es en sí mismo un instrumento de patrimonio, los términos de un pasivo no afectarían su clasificación.

Las enmiendas son efectivas para períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2024. Las enmiendas deben aplicarse de forma prospectiva. La aplicación anticipada está permitida, la cual debe revelarse. Sin embargo, una entidad que aplique las enmiendas de 2020 anticipadamente también está obligada a aplicar las enmiendas de 2022, y viceversa.

### **2.3.2.5 IFRS 16 “Pasivos por arrendamientos relacionados a ventas con arrendamiento posterior”**

La enmienda aborda los requisitos que utiliza un vendedor-arrendatario para medir el pasivo por arrendamiento que surge en una transacción de venta con arrendamiento posterior.

La enmienda establece que después de la fecha de inicio de una transacción de venta con arrendamiento posterior, el vendedor-arrendatario aplica los párrafos 29 al 35 de IFRS 16 al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento posterior y los párrafos 36 al 46 de IFRS 16 al pasivo por arrendamiento que surge del arrendamiento posterior. Al aplicar los párrafos 36 al 46 de IFRS 16, el vendedor-arrendatario determina los “pagos de arrendamiento” o los “pagos de arrendamiento revisados” de tal manera que el vendedor-arrendatario no reconocería ningún importe de ganancia o pérdida relacionada con el derecho de uso que esta conserva. La aplicación de estos requisitos no impide que el vendedor-arrendatario reconozca, en resultados, cualquier ganancia o pérdida relacionada con el cese parcial o total de un arrendamiento, tal cual requiere el párrafo 46(a) de la IFRS 16.

La enmienda no prescribe requisitos de medición específicos para los pasivos por arrendamiento que surgen de un arrendamiento posterior. La medición inicial del pasivo por arrendamiento que surge de un arrendamiento posterior puede dar lugar a que el vendedor-arrendatario determine “pagos por arrendamiento” que son diferentes de la definición general de pagos por arrendamiento en el Apéndice A de IFRS 16. El vendedor-arrendatario deberá desarrollar y aplicar una política contable que da como resultado información que es relevante y confiable de acuerdo con IAS 8.

Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda a los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2024. Se permite la aplicación anticipada y ese hecho debe revelarse. Un vendedor-arrendatario aplica la enmienda de forma retroactiva de acuerdo con IAS 8 a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas después de la fecha de aplicación inicial (es decir, la modificación no se aplica a las transacciones de venta con arrendamiento posterior realizadas antes de la fecha de aplicación inicial). La fecha de aplicación inicial es el comienzo del período anual sobre el que se informa en el que una entidad aplicó por primera vez la norma IFRS 16.

### **2.3.2.6 IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto”**

Las enmiendas a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados e IAS 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011) abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de IFRS 10 y los de IAS 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La administración de la Sociedad está evaluando los impactos de la adopción de las nuevas normas, mejoras y modificaciones antes descritas que pudiesen aplicarse, y estima que no tendrán un impacto significativo en los estados financieros.

## **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 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| Porcentajes de Participación |                                                                    |            |           |         |            |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|-----------|---------|------------|
| Rut                          | Empresa                                                            | 31-12-2022 |           |         | 31-12-2021 |
|                              |                                                                    | 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%     |
| 76.442.267-8                 | Inmobiliaria Arboleda SPA (1)                                      | -          | 100,00%   | 100,00% | 60,00%     |
| 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. (2)               | -          | -         | -       | 100,00%    |
| 0-E                          | Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. (2) | -          | -         | -       | 80,00%     |
| 0-E                          | José Kauer Paz-Epel 2 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. (2)   | -          | -         | -       | 100,00%    |
| 0-E                          | Catumbi Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. (2)                 | -          | -         | -       | 100,00%    |

(1) Con fecha 5 y 6 de diciembre de 2022, Inmobiliaria Paz SPA compró el 40% de la participación en Inmobiliaria Arboleda SPA, alcanzando el 100% de las acciones.

(2) Con fecha 13 de julio de 2022, la Sociedad vendió la totalidad de su participación en Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. y por consiguiente las sociedades filiales de Brasil.

## 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 / Sol<br>Peruano | CLP /<br>Real Brasileño |
|------------|------------|------------|----------------------|-------------------------|
| 31-12-2022 | 855,86     | 35.110,98  | 224,38               | 161,96                  |
| 31-12-2021 | 844,69     | 30.991,74  | 211,88               | 151,68                  |

## 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 31 de diciembre de 2022 y 2021 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 presentan plusvalía tal como se describe en Nota N° 14.

### **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**

Los activos financieros según NIIF 9, son clasificados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, activos financieros medidos a su costo amortizado y activos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados integrales. Donde es permitido y apropiado, se reevalúa esta designación al cierre de cada período financiero.

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 por 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 desde la fecha de colocación. 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 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**

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad y subsidiarias, no presentan pagos ni planes de compensación basados en acciones.

En 2021 la Sociedad tenía un plan de compensación vigente 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 este plan fue medido en el primer semestre de 2021 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 fue determinado usando un modelo de valorización de opciones. La Sociedad registró el pasivo en el que se incurrió al valor razonable. En la fecha de liquidación, se reconocieron los cambios en el valor razonable en el resultado del período.

La Sociedad durante el año 2021 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.

Los ingresos por arriendo de bienes inmobiliarios se registran como ingresos por arriendos operativos y son reconocidos mensualmente sobre base devengada.

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 2022 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 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 giro 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**

En el contexto local, la inflación ha venido escalando a su máximo nivel dentro de las últimas décadas. El principal factor que explica esta alza, según el IPOM del Banco Central de Chile, corresponde al significativo aumento de la demanda durante 2021 y los primeros meses del año 2022. Las perspectivas de inflación de corto plazo aumentan de forma importante, respondiendo a la suma de diversos factores macroeconómicos, como dificultades en las cadenas de distribución global, la depreciación del peso, entre otras. A mediano plazo, el ajuste de los desequilibrios macroeconómicos se mantiene como el elemento central para que la inflación converja a 3% a principios del 2024.

El alto nivel de inflación y la mayor persistencia asociada a sus principales determinantes han requerido de una política monetaria más contractiva para lograr dicha convergencia. Esto ha llevado al Consejo del Banco Central a elevar la TPM a 11,25%, la máxima tasa esperada según la institución. Los próximos movimientos de la tasa dependerán de la evolución del escenario macroeconómico y sus implicancias para la convergencia de la inflación a la meta.

Considerando lo anterior, y debido a que nuestro negocio es intensivo en el uso de deuda, cambios en la inflación, o en tasas de interés, 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 intenta pactar 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 pactan 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 la inflación y 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:

| Tasas                    | 31-12-2022<br>% Deuda | 31-12-2021<br>% Deuda |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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:

| Efecto en costos financieros por<br>variación tasa | Escenario deuda tasa interés variable |                    |                    |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                    | Tasa-0,5%<br>M\$                      | Tasa Cierre<br>M\$ | Tasa+0,5%<br>M\$   |
| Al 31-12-2022                                      | 57.803.499                            | 59.786.201         | 61.768.904         |
| <b>Impacto económico</b>                           | <b>1.982.702</b>                      |                    | <b>(1.982.702)</b> |
| Al 31-12-2021                                      | 17.248.101                            | 18.934.860         | 20.621.619         |
| <b>Impacto económico</b>                           | <b>1.686.759</b>                      |                    | <b>(1.686.759)</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 31-12-2022                                 | 1.856 | 64.856.309     | 65.182.220    | 65.508.131       |
| <b>Impacto económico</b>                      |       | <b>325.911</b> |               | <b>(325.911)</b> |
| Al 31-12-2021                                 | 5.637 | 173.828.557    | 174.702.067   | 175.575.577      |
| <b>Impacto económico</b>                      |       | <b>873.510</b> |               | <b>(873.510)</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 la proyección del interés respectivo hasta el vencimiento del crédito.

| Al 31-12-2022                            |             |                     |                    |                    |            |                    |
|------------------------------------------|-------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|
| 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                   | 937.825            | 4.395.290          | 0          | 5.333.115          |
|                                          | CLP         | 503.521             | 21.556.459         | 20.328.729         | 0          | 42.388.709         |
| Banco de Chile                           | UF          | 425.425             | 0                  | 0                  | 0          | 425.425            |
|                                          | CLP         | 3.841.583           | 5.174.720          | 4.072.518          | 0          | 13.088.821         |
| Banco del Estado de Chile                | UF          | 0                   | 2.308.636          | 4.245.702          | 0          | 6.554.338          |
|                                          | CLP         | 0                   | 12.366.700         | 78.112.958         | 0          | 90.479.658         |
| Banco Itaú Corpbanca                     | UF          | 0                   | 18.253.105         | 17.600.164         | 0          | 35.853.269         |
|                                          | CLP         | 1.046.330           | 32.025.036         | 5.788.470          | 0          | 38.859.836         |
| Banco Santander                          | UF          | 755.542             | 5.298.520          | 0                  | 0          | 6.054.062          |
|                                          | CLP         | 12.120.059          | 30.754.779         | 35.051.919         | 0          | 77.926.757         |
| Banco Scotiabank Chile                   | UF          | 0                   | 1.504.395          | 0                  | 0          | 1.504.395          |
|                                          | CLP         | 0                   | 49.237.760         | 9.339.870          | 0          | 58.577.630         |
| Banco Security                           | CLP         | 0                   | 521.299            | 1.840.153          | 0          | 2.361.452          |
| BTG Pactual Chile                        | UF          | 0                   | 0                  | 9.457.616          | 0          | 9.457.616          |
| Banco de Crédito del Perú                | Sol Peruano | 1.571.739           | 2.089.162          | 0                  | 0          | 3.660.901          |
| Banco Internacional del Perú (Interbank) | Sol Peruano | 1.910.902           | 0                  | 2.103.568          | 0          | 4.014.470          |
| <b>Total</b>                             |             | <b>22.175.101</b>   | <b>182.028.396</b> | <b>192.336.957</b> | <b>0</b>   | <b>396.540.454</b> |

| Al 31-12-2021               |             |                     |                    |                    |            |                    |
|-----------------------------|-------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------|--------------------|
| 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                   | 27.297.404         | 15.101.744         | 0          | 42.399.148         |
|                             | CLP         | 0                   | 24.162.944         | 9.720.242          | 0          | 33.883.186         |
| Banco Scotiabank Chile      | UF          | 0                   | 3.930.384          | 1.850.920          | 0          | 5.781.304          |
|                             | CLP         | 819.904             | 3.732.413          | 25.157.091         | 0          | 29.709.408         |
| Banco Santander Chile       | UF          | 6.816.899           | 18.661.904         | 6.806.461          | 0          | 32.285.264         |
|                             | CLP         | 4.763.466           | 12.989.357         | 9.793.853          | 0          | 27.546.676         |
| Banco Itaú Corpbanca        | UF          | 0                   | 175.807            | 29.948.957         | 0          | 30.124.764         |
|                             | CLP         | 0                   | 5.081.335          | 22.624.558         | 0          | 27.705.893         |
| Banco de Chile              | UF          | 0                   | 4.592.857          | 0                  | 0          | 4.592.857          |
|                             | CLP         | 0                   | 16.208.061         | 0                  | 0          | 16.208.061         |
| Banco del Estado de Chile   | UF          | 342.705             | 33.450.351         | 5.316.839          | 0          | 39.109.895         |
|                             | CLP         | 442.380             | 15.521.707         | 11.212.722         | 0          | 27.176.809         |
| Santander Invesment Chile   | UF          | 0                   | 29.500             | 20.379.335         | 0          | 20.408.835         |
| Banco de Crédito del Perú   | Sol Peruano | 0                   | 0                  | 1.883.470          | 0          | 1.883.470          |
| <b>Total</b>                |             | <b>13.185.354</b>   | <b>165.834.024</b> | <b>159.796.192</b> | <b>0</b>   | <b>338.815.570</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 cerca de la totalidad de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda.

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       | 31-12-2022<br>% Deuda | 31-12-2021<br>% Deuda |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| UF           | 16,4%                 | 51,6%                 |
| Pesos        | 81,6%                 | 47,9%                 |
| Sol Peruano  | 1,9%                  | 0,5%                  |
| <b>Total</b> | <b>100%</b>           | <b>100%</b>           |

### 3.7 Covenants de deuda

Al 31 de diciembre de 2022 la Sociedad no presenta deudas con covenants asociados, así como tampoco existen compromisos futuros con covenants. A su vez, la Sociedad no tiene covenants que le impidan tomar nuevas deudas ni que las mismas tengan covenants.

Por otro lado, existen restricciones con instituciones financieras sobre la Sociedad, donde la misma debe mantener su participación y/o 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 para financiar la construcción de nuestros proyectos, lo que a su vez es necesario para poder 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 29 de abril de 2022, ICR ratificó la clasificación de solvencia de Paz Corp S.A. en “BBB+”, con tendencia “estable”. Del mismo modo, con fecha 4 de mayo de 2022 Feller Rate ratificó la clasificación de solvencia de la Compañía en “BBB+”, con perspectiva “estable”.

Con fecha 3 de octubre de 2022, luego de un proceso de revisión de la industria, ICR ratificó la clasificación de Paz Corp S.A. en “BBB+”, con tendencia “estable”.

### **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 centers, 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 principalmente 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, a partir de la crisis sanitaria asociada al Covid-19 nuestro plan de inicio de ventas de nuevos proyectos se ha visto retrasado, por lo que hemos tenido que mantener un inventario de terrenos por más tiempo del planificado, lo que tiene asociado un aumento de costos.

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 menor valor entre el costo histórico y de mercado, éste último valor 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.

En particular, a partir de la crisis sanitaria asociada al Covid-19, la disponibilidad de mano de obra, así como las cadenas de suministros de materiales necesarios para la construcción, se han visto fuertemente afectadas, lo que ha impactado negativamente en los costos de construcción.

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 -dentro de lo posible- las dificultades que se pueden presentar en la industria de la construcción cuando los ciclos del costo de construcción 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 en torno al 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 Backlog y desistimientos de promesas**

En el negocio inmobiliario, el backlog de promesas corresponde a los contratos de promesas de compraventa acumulados a la fecha. Estos contratos tienen asociado el pago de un porcentaje del precio de compraventa del inmueble que corresponde al pie que el cliente va a enterar previo a la escrituración. En algunas instancias los compradores pueden desistir de estos contratos por no obtener financiamiento bancario o algún otro motivo particular. Si el mercado del financiamiento hipotecario se volviera menos accesible, nuestros desistimientos podrían aumentar y esto podría tener efectos adversos para nuestro negocio. Para mitigar los riesgos anteriores, la Compañía tiene el derecho de cobrar multa a nuestros clientes que desistan, quedándose con parte o la totalidad del pie enterado. Por otro lado, si el plazo de entrega del inmueble fuera incumplido por parte de la Compañía, podríamos estar obligados a devolver la totalidad del pie enterado, e incluso a pagar multas, a nuestros clientes.

### **3.13 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.

### **3.14 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, a costos de reparación y daño a nuestra imagen corporativa.

### **3.15 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.

### **3.16 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 riesgos 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.

### **3.17 Tecnologías de Información**

La Compañía depende de sistemas de tecnología de la información (“TI”), incluyendo sitios de internet, data centers, y el sistema SAP, entre otros. Estos sistemas de TI, pueden ser vulnerables ante riesgos de distinto origen, como pueden ser desastres naturales, fallas en las telecomunicaciones, hackers, etc. Además, los sistemas computacionales también están sujetos a una serie de riesgos, como pueden ser virus computacionales, ciberataques, o ataques del tipo “phishing”. Ante la presencia de los mencionados riesgos, la Compañía tiene una política de mantener constantemente actualizados los sistemas de seguridad digital con el objetivo de robustecer la protección ante potenciales ciberataques. Estas acciones son monitoreadas regularmente por la Administración e informadas al Directorio.

Por otro lado, a partir de la pandemia de Covid-19 ha aumentado la frecuencia de trabajo remoto por parte de los colaboradores, con el consiguiente aumento de probabilidades en ataques cibernéticos. En esa línea, la Compañía ha reforzado los medios y procedimientos para resguardar el acceso a la información por parte de los usuarios de la Compañía, entre los que se destacan las conexiones seguras a los sistemas y servidores.

Hasta la fecha la Compañía no ha sufrido ataques cibernéticos que no hayan podido ser neutralizados, por lo que no ha ocurrido ningún tipo de pérdidas ni filtración de información. Por lo anterior, no se han incurrido en gastos asociados a servicios de restauración ni recuperación de información.

### **3.18 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.

### **3.19 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, el Comité de Riesgos y Materias Afines, y de la administración de Paz Corp S.A.

### **3.20 Crisis sanitaria Covid-19**

En marzo del 2020 el Gobierno declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe por Calamidad Pública para todo el territorio chileno producto del brote mundial de Covid-19. Desde ese momento, se tomaron diversas medidas de confinamiento y restricciones de movilidad para mitigar la propagación del virus.

A partir de marzo del 2021 se empezó con el plan de vacunación de la población, donde partió originalmente con un plan de dos dosis, agregándose una tercera y cuarta dosis de refuerzo. Actualmente hay en plan una quinta dosis orientada en un principio a los grupos de riesgo. Con este plan de vacunación masivo se ha podido alcanzar un cierto nivel de inmunidad colectiva reflejándose una disminución de las personas hospitalizadas 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.

Por su parte, en Perú también 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, observándose una situación de funcionamiento de la economía similar a la existente en Chile.

Las medidas de confinamiento adoptadas afectaron negativamente el normal funcionamiento de diversos rubros de la economía, lo que se tradujo en una disminución de la capacidad productiva del país, a partir del año 2020. Cabe mencionar que, los efectos de la pandemia a nivel nacional y global también han afectado de forma relevante los costos de construcción. A partir del primer trimestre del 2021, el costo de muchos de los materiales y subcontratos utilizados en el proceso constructivo han sufrido aumentos importantes, muchos de los cuales se han mantenido.

A su vez, las restricciones sanitarias y la ausencia laboral de 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 15% respecto a los costos existentes previos al inicio de la pandemia.

Si bien en 2021 existió una recuperación en la actividad, en línea con la implementación de una serie de medidas de apoyos económicos (la ley de Protección del Empleo, ingreso familiar de emergencia, créditos con garantía estatal Fogape, y las reformas constitucionales que permitieron retiros excepcionales de fondos acumulados de capitalización individual de los fondos de pensiones, entre otras), durante el año 2022 estas medidas han disminuido de forma relevante y sumado a un escenario de incertidumbre económica, podría volver 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, podría implicar que debamos mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos.

## **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 sean 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 31 de diciembre de 2022 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 2021, 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 31 de diciembre de 2021, se reconoció un cargo en resultado por M\$ 256.467.

## 5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos desde la fecha de colocación.

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

| Clases de efectivo y equivalentes al efectivo | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja                              | 0                 | 91                |
| Saldos en bancos                              | 2.506.252         | 603.123           |
| Depósitos a plazo                             | 1.834.722         | 0                 |
| Fondos mutuos                                 | 19.539.571        | 33.423.758        |
| Otros efectivos y equivalentes al efectivo    | 9.647             | 46.646            |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>    | <b>23.890.192</b> | <b>34.073.618</b> |

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

Los 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

| Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda | Moneda                | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalentes al efectivo                  | Peso chileno (CLP)    | 21.545.023        | 29.496.973        |
|                                                                | Sol Peruano (S/.)     | 1.393.095         | 99.586            |
|                                                                | Dólar americano (USD) | 952.074           | 4.149.856         |
|                                                                | Real brasileño (R\$)  | 0                 | 327.203           |
| <b>Total de efectivo y equivalentes al efectivo</b>            |                       | <b>23.890.192</b> | <b>34.073.618</b> |

El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

| <b>Rut</b>   | <b>Sociedad</b>                                                   | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              |                                                                   | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiente E                       | 0                 | 3.000.661         |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Class                 | 11.751            | 553.403           |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva Serie AP              | 1.120.366         | 1.519.204         |
| 96.530.900-4 | BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiente Serie AP                | 2.135.343         | 0                 |
| 96.836.390-5 | Banco Estado S.A. AGF - Convivencia Serie A                       | 159.754           | 202.296           |
| 96.836.390-5 | Banco Estado S.A. AGF - Convivencia Serie I                       | 1.508.784         | 1.840.651         |
| 96.836.390-5 | Banco Estado S.A. AGF - Solvente Serie I                          | 0                 | 3.715.990         |
| 96.980.650-9 | Itaú Chile AGF S.A. - Select                                      | 354.674           | 4.720.550         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Monetario Corporativo       | 3.092.662         | 3.161.405         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Corporativo    | 777.049           | 1.665.148         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Renta Corto Plazo Ejecutiva | 287.801           | 0                 |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Ejecutiva      | 458.124           | 1.017.875         |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Monetario Santander         | 2.095.315         | 0                 |
| 96.667.040-1 | Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Dólar          | 748.425           | 4.144.532         |
| 96.634.320-6 | Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Medium                | 943.927           | 2.458.211         |
| 96.634.320-6 | Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Small                 | 68.156            | 119.614           |
| 96.634.320-6 | Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market Large                 | 668.609           | 0                 |
| 96.634.320-6 | Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Money Market I                     | 4.600.562         | 4.310.921         |
| 96.571.220-8 | BanChile Corredores de Bolsa - Capital Financiero Serie A         | 0                 | 24.062            |
| 96.571.220-8 | BanChile Corredores de Bolsa - Capital Financiero Serie P         | 507.875           | 641.794           |
| 0-E          | Itaú Corp Renda Fixa Referenciado DI - FICFI                      | 0                 | 170.404           |
| 0-E          | Caixa FIC Maxi Renda Fixa Cred Priv                               | 0                 | 38.192            |
| 0-E          | Itau Cambial Ficfi                                                | 0                 | 118.490           |
| 0-E          | Credicorp Capital SA SAF                                          | 394               | 355               |
| <b>Total</b> |                                                                   | <b>19.539.571</b> | <b>33.423.758</b> |

Los fondos mutuos señalados se valorizan al valor cuota al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

El detalle de los depósitos a plazo correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| <b>Rut</b>   | <b>Sociedad</b>       | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
|              |                       | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| 97.036.000-K | Banco Santander Chile | 90.135            | 0                 |
| 97.053.000-2 | Banco Security        | 1.744.587         | 0                 |
| <b>Total</b> |                       | <b>1.834.722</b>  | <b>0</b>          |

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen importes pagados por operaciones de confirming.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

## 6 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

| Otros activos financieros, corrientes               |                                          |                        | 31-12-2022     | 31-12-2021     |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------|----------------|
|                                                     |                                          |                        | M\$            | M\$            |
| Rut                                                 | Nombre                                   | Tipo de instrumento    |                |                |
| 61.808.000-5                                        | Aguas Andinas S.A.                       | Pagaré                 | 425.198        | 425.198        |
| 0-E                                                 | Banco Internacional del Perú - Interbank | Cuenta Garantías       | 6.695          | 0              |
| 0-E                                                 | Caixa Econômica Federal                  | Retención Bancaria (1) | 0              | 112.745        |
| <b>Total, otros activos financieros, corrientes</b> |                                          |                        | <b>431.893</b> | <b>537.943</b> |

(1) Las filiales de Brasil fueron vendidas el 13 de julio de 2022. Al 31 de diciembre de 2021, en este ítem se presentaban 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

| Otros activos no financieros   | Corrientes        |                   | No Corrientes  |                  |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|
|                                | 31-12-2022        | 31-12-2021        | 31-12-2022     | 31-12-2021       |
|                                | M\$               | M\$               | M\$            | M\$              |
| Documentos en garantía (1)     | 1.503.612         | 1.936.017         | 150.863        | 198.536          |
| IVA crédito fiscal             | 21.805.470        | 19.411.807        | 1.395          | 3.357.094        |
| Anticipo proveedores           | 4.087.775         | 4.005.390         | 0              | 0                |
| Crédito empresas constructoras | 2.526.922         | 2.005.783         | 0              | 0                |
| <b>Total</b>                   | <b>29.923.779</b> | <b>27.358.997</b> | <b>152.258</b> | <b>3.555.630</b> |

(1) Corresponden a garantías de arriendos y boletas en garantías, estas últimas entregadas a terceros (principalmente a 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cientes escriturados neto (1)                                            | 7.762.593                 | 19.094.459                |
| Anticipo por compra de terrenos                                          | 1.983.217                 | 73.573                    |
| Cuentas por cobrar ISFUT corrientes (2)                                  | 844.792                   | 0                         |
| Fondos por rendir                                                        | 159.263                   | 379.562                   |
| Otras cuentas por cobrar (3)                                             | 75.465                    | 113.776                   |
| <b>Total</b>                                                             | <b>10.825.330</b>         | <b>19.661.370</b>         |

  

| <b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, bruto</b> | <b>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Cientes escriturados bruto                                                | 7.762.593                 | 19.265.947                |
| Anticipo por compra de terrenos                                           | 1.983.217                 | 73.573                    |
| Cuentas por cobrar ISFUT corrientes                                       | 844.792                   | 0                         |
| Fondos por rendir                                                         | 159.263                   | 379.562                   |
| Otras cuentas por cobrar                                                  | 75.465                    | 113.776                   |
| Otros clientes bruto                                                      | 0                         | 38.483                    |
| <b>Total</b>                                                              | <b>10.825.330</b>         | <b>19.871.341</b>         |

(1) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los montos por M\$ 7.762.593 y M\$ 19.094.459, respectivamente, corresponden a la escrituración y venta de inmuebles pendientes de ser cobrados.

(2) De acuerdo con el artículo 25 transitorio de la Ley N° 21.210, hasta el 30 de abril de 2022 la Sociedad podía acoger las utilidades tributables acumuladas que mantenía a dicha fecha (generadas hasta el 31 de diciembre de 2016 y pendientes de tributación con los impuestos finales), al pago del Impuesto Sustitutivo de Rentas Acumuladas en el FUT ("ISFUT"). Este impuesto sustitutivo se aplicaba con una tasa fija de 30% sobre la base declarada, a una parte o el total de las utilidades referidas. En contra del ISFUT, procede la utilización como crédito del impuesto de primera categoría pagado por la Sociedad sobre las utilidades acogidas a este régimen. Una vez pagado el ISFUT, se entiende que las utilidades acogidas a dicho régimen han cumplido totalmente con su tributación con los referidos impuestos finales, pudiendo ser retiradas o distribuidas en la oportunidad que se estime conveniente.

En base a lo anterior, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad realizada el 20 de abril de 2022, aprobó acoger al régimen del ISFUT una cantidad total de M\$ 35.877.657, equivalente a una parte de las utilidades tributables acumuladas que la Sociedad mantenía registradas a dicha fecha. Como consecuencia de lo anterior, se aprobó un pago de ISFUT ascendente a la cantidad total de M\$ 4.000.000, el que fue pagado a la Tesorería General de la República con fecha 28 de abril de 2022.

Al momento de la distribución de dividendos, los accionistas de la Sociedad podrán optar por percibir y disponer del dividendo a que tengan derecho, con cargo a utilidades acumuladas en el registro FUT de la Sociedad que se hayan acogido al régimen del ISFUT, autorizando a la Sociedad para que de dicho pago de dividendos se retenga un 11,149%, equivalente al monto del impuesto soportado sobre las utilidades acogidas al régimen ISFUT. En la distribución de dividendos realizada por la Sociedad el día 20 de mayo de 2022, el 63,81% de los accionistas decidió acogerse al régimen del ISFUT, reteniéndose un total de M\$ 665.263. De esta manera, al 31 de diciembre de 2022 se presenta una cuenta por cobrar por M\$ 3.559.167, correspondientes al saldo del desembolso de M\$ 4.000.000 señalado precedentemente y un saldo de utilidades tributables acumuladas acogidas al régimen ISFUT por M\$ 31.877.657. El saldo remanente de la cuenta por cobrar devenga un interés equivalente al retorno obtenido por la Sociedad en los depósitos a plazo en pesos tomados durante el período que media entre el 1 de mayo de 2022 y el último día del mes anterior a la fecha fijada para el pago del dividendo respectivo (dividendos a pagarse a partir del año 2023), interés que también será retenido al momento de pagarse dicho dividendo.

La cuenta por cobrar de M\$ 3.559.167 señalada anteriormente se ha clasificado en corriente M\$ 844.792 y no corriente M\$ 2.714.375.

(3) El ítem “Otras cuentas por cobrar corrientes” al 31 de diciembre de 2022 y 2021 presenta un monto de M\$ 75.465 y M\$ 113.776, respectivamente, correspondientes a cuentas por cobrar a las comunidades de edificios nuevos por M\$ 49.596 y M\$ 58.767, a cuentas por cobrar por arriendo de locales comerciales por M\$ 3.962 y M\$ 41.573 y a otras cuentas por cobrar por M\$ 21.907 y M\$ 13.436, respectivamente.

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

| <b>Importe en libros de deudores comerciales, otras cuentas por cobrar deteriorados</b> | <b>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Cientes escriturados (1)                                                                | (171.488)                 |
| Otros clientes (1)                                                                      | (38.483)                  |
| <b>Total</b>                                                                            | <b>(209.971)</b>          |

(1) Corresponden a provisión de clientes incobrables de filiales en Brasil por venta de departamentos (con fecha 13 de julio de 2022 la Sociedad vendió la totalidad de su participación en Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. y por consiguiente las sociedades filiales de Brasil).

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 las cuentas por cobrar por ventas de inmuebles no se realiza provisión de incobrabilidad debido a que las ventas se producen teniendo casi la certeza que los respectivos ingresos fluirán en su totalidad a Paz Corp y Subsidiarias, lo que se explica por qué la venta de bienes inmuebles es financiada por los compradores principalmente con instituciones financieras y/o con la entrega de vales vistas, por lo que no hay incumplimientos de pago y por ende no se aplica una política de castigo para esos deudores en Chile.

Al 31 de diciembre de 2021 se determinó una provisión de incobrabilidad a las cuentas por cobrar por las sociedades filiales de Brasil. Estas provisiones de incobrabilidad se determinaron por el incumplimiento de pago en los plazos pactados (los castigos se realizan solo si se han agotado todos los medios prudenciales de cobro), provisionándose el 100% de la cuenta por cobrar.

## 8.2 Derechos por cobrar, no corrientes

| Derechos por cobrar, no corrientes         | 31-12-2022       | 31-12-2021     |
|--------------------------------------------|------------------|----------------|
|                                            | M\$              | M\$            |
| Cuentas por cobrar ISFUT no corrientes (1) | 2.714.375        | 0              |
| Anticipo por compra terreno                | 211.392          | 196.216        |
| Otras cuentas por cobrar (2)               | 189.744          | 0              |
| <b>Total</b>                               | <b>3.115.511</b> | <b>196.216</b> |

(1) Correspondiente a la porción no corriente del pago realizado en abril de 2022 de “ISFUT” cuyo saldo es de M\$ 2.714.375.

(2) Al 31 de diciembre de 2022, en el ítem Otras cuentas por cobrar no corrientes se presenta un monto por M\$ 189.744 relacionado a cuentas por cobrar a clientes por compra de inmuebles.

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.

### 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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>31-12-2022</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>                              |
| Deudores comerciales bruto         | 7.762.593         | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 0                       | 7.762.593               | 0                          | 7.762.593                               |
| Otras cuentas por cobrar bruto (1) | 3.062.736         | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 0                       | 3.062.736               | 3.115.511                  | 6.178.247                               |
| <b>Total Bruto</b>                 | <b>10.825.330</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>10.825.330</b>       | <b>3.115.511</b>           | <b>13.940.841</b>                       |
| <b>Provisión incobrable</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>0</b>                | <b>0</b>                   | <b>0</b>                                |
| <b>Total Neto</b>                  | <b>10.825.330</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>10.825.330</b>       | <b>3.115.511</b>           | <b>13.940.841</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>31-12-2021</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>                              |
| Deudores comerciales bruto         | 19.082.644        | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 273                 | 183.030                 | 19.265.947              | 0                          | 19.265.947                              |
| Otras cuentas por cobrar bruto (1) | 525.338           | 10.795           | 10.256            | 0                 | 3.923              | 4.801               | 1.825               | 48.456                  | 605.394                 | 196.216                    | 801.610                                 |
| <b>Total Bruto</b>                 | <b>19.607.982</b> | <b>10.795</b>    | <b>10.256</b>     | <b>0</b>          | <b>3.923</b>       | <b>4.801</b>        | <b>2.098</b>        | <b>231.486</b>          | <b>19.871.341</b>       | <b>196.216</b>             | <b>20.067.557</b>                       |
| <b>Provisión incobrable</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>(273)</b>        | <b>(209.698)</b>        | <b>(209.971)</b>        | <b>0</b>                   | <b>(209.971)</b>                        |
| <b>Total Neto</b>                  | <b>19.607.982</b> | <b>10.795</b>    | <b>10.256</b>     | <b>0</b>          | <b>3.923</b>       | <b>4.801</b>        | <b>1.825</b>        | <b>21.788</b>           | <b>19.661.370</b>       | <b>196.216</b>             | <b>19.857.586</b>                       |

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

#### 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<br>31 de diciembre de 2022 | Clientes de<br>cartera<br>N° | Total cartera<br>bruta<br>M\$ | Provisión<br>incobrable<br>M\$ | Total cartera<br>neta<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Al día                                           | 158                          | 13.940.841                    | 0                              | 13.940.841                   |
| Entre 31 y 60 días                               | 0                            | 0                             | 0                              | 0                            |
| Entre 91 y 120 días                              | 0                            | 0                             | 0                              | 0                            |
| Entre 121 y 150 días                             | 0                            | 0                             | 0                              | 0                            |
| Entre 151 y 180 días                             | 0                            | 0                             | 0                              | 0                            |
| Mayor a 181 días                                 | 0                            | 0                             | 0                              | 0                            |
| <b>Total</b>                                     | <b>168</b>                   | <b>13.940.841</b>             | <b>0</b>                       | <b>13.940.841</b>            |

| Tramo de morosidad al<br>31 de diciembre de 2021 | Clientes de<br>cartera<br>N° | Total cartera<br>bruta<br>M\$ | Provisión<br>incobrable<br>M\$ | Total cartera<br>neta<br>M\$ |
|--------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Al día                                           | 193                          | 19.804.198                    | 0                              | 19.804.198                   |
| Entre 1 y 30 días                                | 4                            | 10.795                        | 0                              | 10.795                       |
| Entre 31 y 60 días                               | 1                            | 10.256                        | 0                              | 10.256                       |
| Entre 91 y 120 días                              | 2                            | 3.923                         | 0                              | 3.923                        |
| Entre 121 y 150 días                             | 2                            | 4.801                         | 0                              | 4.801                        |
| Entre 151 y 180 días                             | 2                            | 2.098                         | (273)                          | 1.825                        |
| Mayor a 181 días                                 | 138                          | 231.486                       | (209.698)                      | 21.788                       |
| <b>Total</b>                                     | <b>342</b>                   | <b>20.067.557</b>             | <b>(209.971)</b>               | <b>19.857.586</b>            |

Al 31 de diciembre de 2021, la provisión incobrable estaba compuesta sólo 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 31 de diciembre de 2022 y 2021.

## 9 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

### a) Saldos:

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF.

### b) Transacciones:

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021, corresponden principalmente a servicios prestados por las subsidiarias a sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden a contratos de construcción, así como servicios de gestión inmobiliaria, gestión de venta, y servicios de arquitectura.

Durante el 2022, se efectuaron escrituraciones de inmuebles con partes relacionadas por un total de UF. 278.005, las que se realizaron según las condiciones de mercado vigente.

Con fecha 19 de agosto de 2021 y 8 de septiembre de 2021, se celebraron promesas de compraventas de departamentos a terceros en la cual participó como uno de los asesores de los promitentes compradores la sociedad ProAsset SpA (vinculada en el pasado al gerente general de la Sociedad). El Comité de Directores y el Directorio analizó la operación y autorizó la contratación por estimar que iba en el interés social y se ajustaba a condiciones de mercado. Al 31 de diciembre de 2021 ambas promesas se encuentran escrituradas.

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 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 | 31-12-2022 M\$   | 31-12-2021 M\$   | 31-12-2022 M\$    | 31-12-2021 M\$   |
| 76.701.870-3                                | Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP    | 76.184           | 4.996.738        | 6.407.755         | 139.463          |
| 76.435.779-5                                | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP    | 1.346.613        | 204.819          | 965.552           | 852.273          |
| 76.820.547-7                                | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP    | 100.686          | 157.832          | 4.865.328         | 4.124.071        |
| 76.960.193-7                                | Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP    | 0                | 0                | 389.205           | 343.543          |
| 96.828.280-8                                | Elyon S.A.                                       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP    | 8.774            | 8.774            | 0                 | 0                |
| 78.341.130-K                                | Inversiones Buenaventura Ltda.                   | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP    | 0                | 10.408           | 0                 | 0                |
| 76.432.527-3                                | Inversiones D&A Ltda                             | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP    | 0                | 10.408           | 0                 | 0                |
| 76.810.960-5                                | Inmobiliaria Deisa Ltda.                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP    | 59.682           | 0                | 0                 | 0                |
| 0-E                                         | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP    | 118.999          | 0                | 0                 | 0                |
| <b>Total</b>                                |                                                  |                |                               |                           |        | <b>1.710.938</b> | <b>5.388.979</b> | <b>12.627.840</b> | <b>5.459.350</b> |

### 9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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      | 31-12-2022 M\$   | 31-12-2021 M\$ | 31-12-2022 M\$    | 31-12-2021 M\$    |
| 96.828.280-8                               | Elyon S.A.                     | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 2.567.103         | 2.833.629         |
| 76.435.779-5                               | Inmobiliaria PC 50 SPA         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP         | 2.643.771        | 7.513          | 0                 | 0                 |
| 76.810.960-5                               | Inmobiliaria Deisa Ltda.       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 161            | 1.514.994         | 1.169.899         |
| 76.701.870-3                               | Inmobiliaria FP 50 SPA         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | CLP         | 29.829           | 0              | 0                 | 0                 |
| 78.341.130-K                               | Inversiones Buenaventura Ltda. | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 1.344.964         | 1.867.645         |
| 76.910.360-0                               | Constructora Santolaya Ltda.   | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista Común          | CLP         | 20.455           | 20.220         | 0                 | 0                 |
| 76.119.788-6                               | Constructora D & V Corp Ltda.  | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 20.731           | 242.857        | 0                 | 0                 |
| 76.391.905-6                               | Kineret SPA                    | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 14.966.120        | 13.667.357        |
| 76.432.527-3                               | Inversiones D&A Ltda.          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 1.345.606         | 1.868.198         |
| 76.093.131-4                               | Inversiones JFC S.A.           | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 753.130           | 873.967           |
| 76.084.835-2                               | Inversiones Avenir Ltda.       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 0                 | 104.597           |
| 76.082.959-5                               | Inversiones Camber S.A.        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CLP         | 0                | 0              | 0                 | 104.597           |
| 6.992.926-5                                | Andrés Paz Daniels             | Chile          | Finiquito y cuenta corriente  | Accionista                | CLP         | 66.667           | 109.671        | 16.667            | 83.333            |
| 6.229.344-6                                | Ariel Magendzo                 | Chile          | Finiquito                     | Accionista                | CLP         | 98.324           | 98.324         | 40.968            | 139.293           |
| 0-E                                        | Paz Centenario S.A.            | Perú           | Cuenta corriente mercantil    | Negocio Conjunto          | Sol Peruano | 366.105          | 80.336         | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                               |                                |                |                               |                           |             | <b>3.245.882</b> | <b>559.082</b> | <b>22.549.552</b> | <b>22.712.515</b> |

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

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| Transacciones |                                                  |                |                           |                                    |             |                                 |                                    |                                 |                                    |
|---------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------------|-------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| R.U.T.        | 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 |
|               |                                                  |                |                           |                                    |             | 01-01-2022 al 31-12-2022<br>M\$ |                                    | 01-01-2021 al 31-12-2021<br>M\$ |                                    |
| 76.119.788-6  | Constructora D & V Corp Ltda                     | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 924.002                         | 0                                  | 513.770                         | 0                                  |
| 76.119.788-6  | Constructora D & V Corp Ltda                     | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 701.876                         | 0                                  | 756.627                         | 0                                  |
| 76.960.193-7  | Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 24.763                          | 0                                  | 0                               | 0                                  |
| 76.960.193-7  | Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 70.425                          | 0                                  | 343.543                         | 0                                  |
| 96.828.280-8  | Elyon S.A.                                       | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 2.085.072                       | 0                                  | 3.656.352                       | 0                                  |
| 96.828.280-8  | Elyon S.A.                                       | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 2.351.598                       | 0                                  | 3.685.552                       | 0                                  |
| 76.810.960-5  | Inmobiliaria Deisa Ltda.                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 59.839                          | 0                                  | 86.816                          | 0                                  |
| 76.810.960-5  | Inmobiliaria Deisa Ltda.                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 345.091                         | 0                                  | 304.176                         | 0                                  |
| 76.910.440-2  | Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.                  | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 0                               | 0                                  | 31.182                          | 0                                  |
| 76.910.440-2  | Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.                  | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 0                               | 0                                  | 31.182                          | 0                                  |
| 76.435.779-5  | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 2.030.521                       | 105.920                            | 477.782                         | 0                                  |
| 76.435.779-5  | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 3.411.706                       | 0                                  | 535.339                         | 0                                  |
| 76.442.267-8  | Inmobiliaria Arboleda SPA (1)                    | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 0                               | 0                                  | 1.559.649                       | 0                                  |
| 76.442.267-8  | Inmobiliaria Arboleda SPA (1)                    | Chile          | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 0                               | 0                                  | 14.411.656                      | 0                                  |
| 76.093.131-4  | Inversiones JFC S.A.                             | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 228.562                         | 0                                  | 0                               | 0                                  |
| 76.093.131-4  | Inversiones JFC S.A.                             | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 107.725                         | 0                                  | 743.150                         | 0                                  |
| 77.240.245-7  | Inmobiliaria FP50 SPA                            | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 370.860                         | 0                                  | 7.093.251                       | 0                                  |
| 77.240.245-7  | Inmobiliaria FP50 SPA                            | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 1.688.769                       | 0                                  | 675.187                         | 0                                  |
| 78.341.130-k  | Inversiones Buenaventura Ltda.                   | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 201.504                         | 0                                  | 794.168                         | 0                                  |
| 78.341.130-k  | Inversiones Buenaventura Ltda.                   | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 713.777                         | 0                                  | 47.459                          | 0                                  |
| 76.432.527-3  | Inversiones D&A Limitada                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 708.164                         | 0                                  | 47.461                          | 0                                  |
| 76.432.527-3  | Inversiones D&A Limitada                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 195.980                         | 0                                  | 795.346                         | 0                                  |
| 76.820.547-7  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 85.111                          | 0                                  | 47.598                          | 0                                  |
| 76.820.547-7  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 769.222                         | 0                                  | 1.812.324                       | 0                                  |
| 76.391.905-6  | Kineret SPA                                      | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 3.490.997                       | 0                                  | 4.441.976                       | 0                                  |
| 76.391.905-6  | Kineret SPA                                      | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 2.192.234                       | 0                                  | 4.609                           | 0                                  |
| 76.082.959-5  | Inversiones Camber S.A.                          | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 12.893                          | 0                                  | 104.597                         | 0                                  |
| 76.082.959-5  | Inversiones Camber S.A.                          | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 117.490                         | 0                                  | 0                               | 0                                  |
| 76.084.835-2  | Inversiones Avenir Ltda.                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Abono   | CLP         | 12.893                          | 0                                  | 104.597                         | 0                                  |
| 76.084.835-2  | Inversiones Avenir Ltda.                         | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 117.490                         | 0                                  | 0                               | 0                                  |
| 6.992.926-5   | Andres Paz                                       | Chile          | Accionista                | Asesorías (Cargo)                  | CLP         | 119.023                         | 0                                  | 81.378                          | 0                                  |
| 6.992.926-5   | Andres Paz                                       | Chile          | Accionista                | Asesorías (Abono)                  | CLP         | 304.545                         | 304.545                            | 81.378                          | 81.378                             |
| 6.992.926-5   | Andres Paz                                       | Chile          | Accionista                | Finiquito (Cargo)                  | CLP         | 66.666                          | 0                                  | 250.000                         | 0                                  |
| 6.992.926-5   | Andres Paz                                       | Chile          | Accionista                | Finiquito Abono                    | CLP         | 0                               | 0                                  | 400.000                         | 400.000                            |
| 6.992.926-5   | Andres Paz                                       | Chile          | Accionista                | Cuenta Corriente (Cargo)           | CLP         | 43.004                          | 0                                  | 0                               | 0                                  |
| 6.992.926-5   | Andres Paz                                       | Chile          | Accionista                | Cuenta Corriente Abono             | CLP         | 0                               | 0                                  | 43.004                          | 0                                  |
| 6.229.344-6   | Ariel Magendzo W.                                | Chile          | Accionista                | Finiquito (Cargo)                  | CLP         | 98.325                          | 0                                  | 322.385                         | 0                                  |
| 6.229.344-6   | Ariel Magendzo W.                                | Chile          | Accionista                | Finiquito Abono                    | CLP         | 0                               | 0                                  | 560.000                         | 560.000                            |
| 0-E           | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | CLP         | 118.999                         | 0                                  | 0                               | 0                                  |
| 0-E           | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil (Cargo) | Sol Peruano | 62.641                          | 0                                  | 117.774                         | 0                                  |
| 0-E           | Paz Centenario S.A.                              | Perú           | Negocio Conjunto          | Cuenta Corriente mercantil Abono   | Sol Peruano | 348.410                         | 0                                  | 127.066                         | 0                                  |

(1) Empresa filial a contar del 27 de diciembre de 2021.

## **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 2022 (en adelante la “JOA 2022”) 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 2022 (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\$ 25.000 (veinticinco mil millones de pesos), según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2022. 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\$ 25.000 (veinticinco 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 2022, fijándose una remuneración fija mensual de UF30 para cada miembro del Comité, 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 2022 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021 a los señores directores, es el siguiente:

| Retribución directorio        |            | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 |                      | 01-01-2021 al<br>31-12-2021 |                      |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Nombre                        | Cargo      | Directorio                  | Comité de directores | Directorio                  | Comité de directores |
|                               |            | M\$                         | M\$                  | M\$                         | M\$                  |
| Ariel Magendzo Weinberger (1) | Presidente | 179.306                     | 11.954               | 108.558                     | 7.237                |
| Enrique Bone Soto (2)         | Director   | 35.861                      | 11.954               | 49.712                      | 10.037               |
| Salvador Valdés Correa (3)    | Director   | 11.399                      | 3.800                | 16.693                      | 5.565                |
| Francisco León Délano         | Director   | 35.861                      | 11.954               | 30.112                      | 10.037               |
| Ricardo Paz Daniels           | Director   | 35.861                      | 11.954               | 30.112                      | 10.037               |
| Karen Ergas Segal             | Director   | 35.861                      | 11.954               | 30.112                      | 10.037               |
| Jennifer Soto Urrea           | Director   | 35.861                      | 11.954               | 30.112                      | 10.037               |
| Andrés Paz Daniels (4)        | Director   | 24.462                      | 8.154                | 0                           | 0                    |
| Roberto Zahler Mayanz (5)     | Director   | 0                           | 0                    | 19.111                      | 6.370                |
| <b>Total</b>                  |            | <b>394.472</b>              | <b>83.678</b>        | <b>314.522</b>              | <b>69.357</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 2022.

(4) Electo como director de la Sociedad con fecha 20 de abril de 2022.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se provisionó el 0,95% de las utilidades líquidas anuales de la Sociedad para el presidente del Directorio según lo dispuesto en las “JOA 2022” y “JOA 2021” por M\$ 361.460 y M\$ 218.887, respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se provisionó la compensación variable anual para el resto de los directores de la Sociedad por un monto de M\$ 113.760 y M\$ 50.890, según lo dispuesto en las “JOA 2022” y “JOA 2021”.

Dado lo anterior, los montos devengados con cargo en resultados para los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, por el concepto de remuneraciones al directorio, incluyendo el Plan de Incentivo antes señalados, ascienden a M\$ 953.370 y M\$ 653.656, 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\$1.651.410 y M\$ 1.529.893 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, considerando 6 ejecutivos. 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\$ 517.713 y M\$ 279.647 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 31 de diciembre de 2021, se generó un cargo a resultado por este concepto de M\$ 256.467 según se detalla en Nota N° 23. Al 31 de diciembre de 2022 no existen planes de pagos basados en acciones, ya que éstos se terminaron de pagar en el primer semestre de 2021.

## 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

| Clases de inventarios                | 31-12-2022<br>M\$  | 31-12-2021<br>M\$  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Inmuebles para la venta              | 54.966.992         | 72.619.431         |
| Obras en curso                       | 162.866.210        | 94.173.674         |
| Materiales de construcción           | 3.924.945          | 2.768.682          |
| Mercaderías en tránsito              | 1.087.263          | 0                  |
| Provisión menor valor de existencias | (214.143)          | (114.346)          |
| <b>Total</b>                         | <b>222.631.267</b> | <b>169.447.441</b> |

#### 10.1.1 Información adicional de inventarios

| Detalle costo de venta de inmuebles                                         | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Costos de inventarios antes de unidades de reajustes y gastos financieros   | 78.697.753        | 57.856.204        |
| Importe de resultados por unidades de reajustes de unidades escrituradas    | 5.708.345         | 3.743.196         |
| Gastos financieros incluidos en costo de venta de unidades escrituradas     | 3.234.346         | 2.501.738         |
| <b>Total costos de inventarios reconocidos como gasto (ver nota N°25.1)</b> | <b>87.640.444</b> | <b>64.101.138</b> |

  

| Detalle costo de terreno                                                  | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Costos de inventarios antes de unidades de reajustes y gastos financieros | 0                 | 743.850           |
| <b>Total costos de terrenos reconocidos como gasto (ver nota N°25.1)</b>  | <b>0</b>          | <b>743.850</b>    |

### 10.2 Inventarios, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

| Clases de inventarios               | 31-12-2022<br>M\$  | 31-12-2021<br>M\$  |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Obras en curso                      | 79.250.910         | 69.339.639         |
| Terrenos destinados a proyectos (1) | 243.323.566        | 241.765.463        |
| <b>Total</b>                        | <b>322.574.476</b> | <b>311.105.102</b> |

(1) Al 31 de diciembre de 2021, en este ítem se incluye un terreno ubicado en la Región Metropolitana de Santiago con un valor de M\$ 26.297.328, financiado a través de una estructura de bodegaje (ver Nota N°17.2.2 y Nota N°17.3.2). Con fecha 4 de julio de 2022, se concretó dicha operación, resultando en la adquisición de este terreno en los términos y condiciones estipulados en la promesa de compra venta.

### 10.3 Costos financieros capitalizados

El siguiente es el detalle de costos financieros correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| Detalle                                                                                | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Importe de los costos por intereses capitalizados en existencias                       | 14.744.882        | 10.484.323        |
| Importe por unidades de reajuste de préstamos bancarios capitalizados en existencias   | 21.597.019        | 9.554.338         |
| Importe por unidades de reajuste por anticipo de clientes capitalizados en existencias | 4.237.295         | 2.185.500         |
| <b>Total costos financieros capitalizados</b> (Nota N° 26)                             | <b>40.579.196</b> | <b>22.224.161</b> |
| Tasa de capitalización (costos financieros por intereses capitalizados/inventarios)    | 2,70%             | 2,18%             |
| Tasa de capitalización (costos financieros por unidades de reajuste/inventarios)       | 4,74%             | 2,44%             |

### 11 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

| Activos por impuestos, corrientes        | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pagos provisionales mensuales            | 1.774.525         | 6.508.587         |
| Crédito al impuesto                      | 27.810            | 11.111            |
| Impuestos por recuperar                  | 408.002           | 375.268           |
| Impuesto a la renta de primera categoría | (1.637.924)       | (3.687.615)       |
| <b>Activos por impuestos, corrientes</b> | <b>572.413</b>    | <b>3.207.351</b>  |
| Pasivos por impuestos, corrientes        | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
| Pagos provisionales mensuales            | (921.079)         | (157.980)         |
| Crédito al impuesto                      | (10.171)          | 0                 |
| Impuestos por recuperar                  | (68.246)          | 0                 |
| Impuesto a la renta de primera categoría | 7.123.241         | 2.260.704         |
| <b>Pasivos por impuestos, corrientes</b> | <b>6.123.745</b>  | <b>2.102.724</b>  |

## 12 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

### 12.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la información relacionada es la siguiente:

| Al 31 de diciembre de 2022                       |                           |                |                  |                             |                           |                         |                           |                                     |                          |                              |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| Movimientos en inversiones                       | Naturaleza de la relación | País de origen | Moneda funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2022 M\$ | Adiciones (Disminuciones) | Participación en Ganancia (Pérdida) | Diferencia de conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 31/12/2022 |
| Paz Centenario S.A. (1)                          | Negocio Conjunto          | Perú           | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 24.333.839              | (11.239.968)              | 611.581                             | 1.603.781                | 0                            | 15.309.233          |
| Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 6.194.822               | 0                         | 752.651                             | 0                        | 0                            | 6.947.473           |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 0                       | 0                         | (374.718)                           | 0                        | 374.718                      | 0                   |
| Inmobiliaria y Constructora DP SPA (2)           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 60,00%                      | 0%                        | 385.373                 | 1.036.983                 | 13.121                              | 0                        | 0                            | 1.435.477           |
| Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | (1.569.002)             | 0                         | (107.978)                           | 0                        | 0                            | (1.676.980)         |
| <b>TOTAL</b>                                     |                           |                |                  |                             |                           | <b>29.345.032</b>       | <b>(10.202.985)</b>       | <b>894.657</b>                      | <b>1.603.781</b>         | <b>374.718</b>               | <b>22.015.203</b>   |

| Al 31 de diciembre 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) | Saldo al 31/12/2021 |
| Paz Centenario S.A. (1)                          | Negocio Conjunto          | Perú           | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 25.979.349              | (4.176.688)               | 754.513                             | 1.776.665                | 0                            | 24.333.839          |
| Inmobiliaria PC 50 SPA                           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 5.368.745               | 0                         | 826.077                             | 0                        | 0                            | 6.194.822           |
| Inmobiliaria Arboleda SPA (3)                    | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 1.168.866               | 0                         | (98.127)                            | 0                        | (1.070.739)                  | 0                   |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | 0                       | 0                         | (187.142)                           | 0                        | 187.142                      | 0                   |
| Inmobiliaria y Constructora DP SPA               | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 70,00%                      | 0%                        | 438.994                 | 0                         | (53.621)                            | 0                        | 0                            | 385.373             |
| Inmobiliaria FP 50 SPA                           | Negocio Conjunto          | Chile          | CLP              | 50,00%                      | 50,00%                    | (1.395.903)             | 0                         | (173.099)                           | 0                        | 0                            | (1.569.002)         |
| <b>TOTAL</b>                                     |                           |                |                  |                             |                           | <b>31.560.051</b>       | <b>(4.176.688)</b>        | <b>1.068.601</b>                    | <b>1.776.665</b>         | <b>(883.597)</b>             | <b>29.345.032</b>   |

- (1) Durante el año 2022, se realizó una disminución de capital en Paz Centenario S.A por un total de M\$ 22.479.936. Dicha disminución de capital se realizó en las siguientes fechas: 5 de enero, 17 y 28 de febrero, 31 de marzo, 31 de mayo, 31 de julio, 2 de septiembre, 31 de octubre, 16 de noviembre y 31 de diciembre de 2022. A su vez, durante el año 2021, se realizó una disminución de capital en Paz Centenario S.A por un total de M\$ 8.353.376. Dicha disminución de capital se realizó en las siguientes fechas: 23 de junio, 27 de julio, 27 de agosto, 23 de septiembre, 5 de noviembre, y 1, 21 y 27 de diciembre de 2021. Lo anterior implicó una disminución de la inversión de la filial Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A al 31 de diciembre de 2022 y 2021 en M\$ 11.239.968 y M\$ 4.176.688, respectivamente, correspondiente al 50% de participación que mantiene Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A.
- (2) Durante el año 2022, Inmobiliaria Paz SPA aportó el 8 de marzo, el 8 de junio y el 26 de diciembre 2022, M\$ 272.546, M\$ 28.534 y M\$ 735.903, respectivamente, a la sociedad Inmobiliaria y Constructora DP SPA, sociedad con la cual tiene un negocio conjunto a través de un contrato de cuentas en participación, que no permite la consolidación al no tener control. Con fecha 8 de junio de 2022, se firmó un nuevo contrato en la que la participación de Inmobiliaria Paz SPA disminuyó de 70% a 60%.
- (3) Con fecha 27 de diciembre de 2021, Inmobiliaria Paz SPA compró el 10% de participación en Inmobiliaria Arboleda SPA, alcanzando el 60% de participación y control de dicha sociedad. A contar de esa fecha, dicha sociedad se consolida en los estados financieros de Paz Corp S.A. Con fecha 5 y 6 de diciembre de 2022, se compró el 40% restante según se informa en Notas N° 2.5 y N° 22.5.

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

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la información relacionada es la siguiente:

| Al 31 de diciembre de 2022 |                                              |                           |                 |                    |                       |                        |                    |                       |                        |                     |                     |                         |
|----------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------|------------------------|--------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| 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%          | 9.842.172          | 18.012.746            | 27.854.918             | 1.975.258          | 11.552.420            | 13.527.678             | 6.176.962           | (4.975.270)         | 1.201.692               |
| 76.820.547-7               | Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 159.024            | 13.245.502            | 13.404.526             | 7.550.638          | 6.407.754             | 13.958.392             | 88.520              | (304.476)           | (215.956)               |
| 76.960.193-7               | Inmobiliaria y Constructora DP SPA           | Negocio Conjunto          | 60,00%          | 301.127            | 6.831.964             | 7.133.091              | 4.193.215          | 3.287.305             | 7.480.520              | (318.244)           | 86.245              | (231.999)               |
| 77.240.245-7               | Inmobiliaria FP50 SPA                        | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 17.090.334         | 11.575.226            | 28.665.560             | 20.366.932         | 9.730.656             | 30.097.588             | 348.426             | (1.097.862)         | (749.436)               |
| 0-E                        | Paz Centenario S.A. y Filial                 | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 47.380.823         | 21.916.365            | 69.297.188             | 35.095.631         | 3.583.091             | 38.678.722             | 45.383.272          | (44.160.107)        | 1.223.165               |
| <b>TOTAL</b>               |                                              |                           |                 | <b>74.773.480</b>  | <b>71.581.803</b>     | <b>146.355.283</b>     | <b>69.181.674</b>  | <b>34.561.226</b>     | <b>103.742.900</b>     | <b>51.678.936</b>   | <b>(50.451.470)</b> | <b>1.227.466</b>        |

| Al 31 de diciembre 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%          | 11.178.965         | 12.834.867            | 24.013.832             | 9.183.739          | 1.704.546             | 10.888.285             | 9.738.954           | (8.632.611)         | 1.106.343               |
| 76.820.547-7               | Inmobiliaria y Constructora Santolaya 50 SPA | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 1.154.810          | 19.490.004            | 20.644.814             | 6.313.692          | 15.013.714            | 21.327.406             | 157.759             | (532.042)           | (374.283)               |
| 76.960.193-7               | Inmobiliaria y Constructora DP SPA           | Negocio Conjunto          | 70,00%          | 24.318             | 4.315.811             | 4.340.129              | 2.748.907          | 1.706.652             | 4.455.559              | 30.686              | (107.287)           | (76.601)                |
| 77.240.245-7               | Inmobiliaria FP50 SPA                        | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 42.848             | 12.031.236            | 12.074.084             | 4.996.738          | 7.415.256             | 12.411.994             | 128.319             | (474.517)           | (346.198)               |
| 0-E                        | Paz Centenario S.A. y Filial                 | Negocio Conjunto          | 50,00%          | 47.478.074         | 44.957.971            | 92.436.045             | 28.542.041         | 10.430.815            | 38.972.856             | 24.803.104          | (21.782.620)        | 3.020.484               |
| <b>TOTAL</b>               |                                              |                           |                 | <b>59.879.015</b>  | <b>93.629.889</b>     | <b>153.508.904</b>     | <b>51.785.117</b>  | <b>36.270.983</b>     | <b>88.056.100</b>      | <b>34.858.822</b>   | <b>(31.529.077)</b> | <b>3.329.745</b>        |

### 13 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de los activos intangibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| <b>Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, neto</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                      | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Programas informáticos, neto                                         | 337.794           | 253.558           |
| Membresías, neto                                                     | 105.895           | 53.352            |
| Derechos de agua, neto                                               | 241.245           | 241.245           |
| <b>Activos intangibles distintos de la plusvalía</b>                 | <b>684.934</b>    | <b>548.155</b>    |

  

| <b>Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                       | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Programas informáticos, bruto                                         | 3.898.881         | 3.732.043         |
| Membresías, bruto                                                     | 105.895           | 53.352            |
| Derechos de agua, bruto                                               | 241.245           | 241.245           |
| <b>Activos intangibles, bruto</b>                                     | <b>4.246.021</b>  | <b>4.026.640</b>  |

  

| <b>Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía</b> | <b>31-12-2022</b>  | <b>31-12-2021</b>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                   | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos                               | (3.561.087)        | (3.478.485)        |
| <b>Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total</b>                   | <b>(3.561.087)</b> | <b>(3.478.485)</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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| <b>Vida clases de activos intangibles distintos a la plusvalía</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                    | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Activos intangibles de vida finita (programas informáticos), neto  | 337.794           | 253.558           |
| <b>Activos intangibles de vida finita, neto</b>                    | <b>337.794</b>    | <b>253.558</b>    |

  

| <b>Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas</b> | <b>Vida</b>   | <b>Vida</b>   |
|------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                  | <b>Mínima</b> | <b>Máxima</b> |
| Vida o tasa para programas informáticos                          | 5             | 7             |

El movimiento de intangibles para el 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| <b>Al 31 de diciembre de 2022</b>                        |                                     |                         |                               |                                                 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Movimientos en activos intangibles identificables</b> | <b>Programas informáticos, neto</b> | <b>Membresías, neto</b> | <b>Derechos de agua, neto</b> | <b>Activos intangibles identificables, neto</b> |
|                                                          | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>              | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2022</b>                       | <b>253.558</b>                      | <b>53.352</b>           | <b>241.245</b>                | <b>548.155</b>                                  |
| Adiciones                                                | 166.837                             | 57.586                  | 0                             | 224.423                                         |
| Ventas                                                   | 0                                   | (5.043)                 | 0                             | (5.043)                                         |
| Amortización                                             | (82.601)                            | 0                       | 0                             | (82.601)                                        |
| <b>Cambios, total</b>                                    | <b>84.236</b>                       | <b>52.543</b>           | <b>0</b>                      | <b>136.779</b>                                  |
| <b>Saldo final activos intangibles al 31/12/2022</b>     | <b>337.794</b>                      | <b>105.895</b>          | <b>241.245</b>                | <b>684.934</b>                                  |

  

| <b>Al 31 de diciembre de 2021</b>                        |                                     |                         |                               |                                                 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Movimientos en activos intangibles identificables</b> | <b>Programas informáticos, neto</b> | <b>Membresías, neto</b> | <b>Derechos de agua, neto</b> | <b>Activos intangibles identificables, neto</b> |
|                                                          | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>              | <b>M\$</b>                    | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo inicial al 01/01/2021</b>                       | <b>338.745</b>                      | <b>0</b>                | <b>0</b>                      | <b>338.745</b>                                  |
| Adiciones                                                | 0                                   | 53.352                  | 241.245                       | 294.597                                         |
| Amortización                                             | (85.187)                            | <b>0</b>                | <b>0</b>                      | (85.187)                                        |
| <b>Cambios, total</b>                                    | <b>(85.187)</b>                     | <b>53.352</b>           | <b>241.245</b>                | <b>209.410</b>                                  |
| <b>Saldo final activos intangibles al 31/12/2021</b>     | <b>253.558</b>                      | <b>53.352</b>           | <b>241.245</b>                | <b>548.155</b>                                  |

El cargo a resultados por amortización de intangibles correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2022 y 2021, es el siguiente:

| <b>Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables</b> | <b>31-12-2022</b> | <b>31-12-2021</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                   | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>        |
| Gastos de administración                                                                                          | (82.601)          | (85.187)          |
| <b>Total</b>                                                                                                      | <b>(82.601)</b>   | <b>(85.187)</b>   |

## 14 PLUSVALIA

### 14.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la composición de este rubro es el siguiente:

| <b>Sociedad</b>              | <b>31-12-2021</b> | <b>Deterioro</b> | <b>31-12-2022</b> |
|------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                              | <b>M\$</b>        | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>        |
| Inmobiliaria Arboleda SPA    | 279.686           | (145.800)        | 133.886           |
| <b>Total otras ganancias</b> | <b>279.686</b>    | <b>(145.800)</b> | <b>133.886</b>    |

## 14.2 Combinación de negocios Inmobiliaria Arboleda SPA (“Arboleda”)

### a) Descripción de la compra del 10% de Arboleda

Arboleda es una sociedad inmobiliaria dedicada exclusivamente al desarrollo y comercialización de todas las etapas del proyecto inmobiliario residencial Parque Arboleda Lo Curro ubicado en la comuna de Vitacura en la Región Metropolitana (en adelante el “Proyecto”). La primera etapa (de un total de cuatro) del Proyecto, consta de 94 departamentos, obtuvo su recepción municipal en mayo de 2019 y tiene un 90% de avance de venta. La segunda etapa del proyecto debiera iniciar su comercialización y desarrollo durante el primer semestre del año 2023.

Con fecha 27 de diciembre de 2021, Inmobiliaria Paz SPA compró un 10% de la participación accionaria en Arboleda, alcanzando así el 60% de las acciones y el control de la misma, razón por la cual esta sociedad debe consolidarse en los estados financieros de Paz Corp S.A.

Producto de lo anterior, y en cumplimiento de la NIIF 3, se midieron los activos y pasivos asumidos a valor razonable a la fecha de control, lo que generó la contabilización de la adquisición. La medición fue realizada por una empresa independiente y especializada en este tipo de evaluaciones (en adelante la “Empresa Evaluadora”), determinando un monto de M\$ 279.686 en el rubro de Plusvalía (ejercicio año 2021) correspondiente a la diferencia entre (i) el valor pagado por Inmobiliaria Paz SPA por la compra del 10% de las acciones y (ii) el valor razonable de dicha participación en el patrimonio de Arboleda. De esta manera, la contraprestación transferida es la siguiente:

|                                                                                          | M\$            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Valor razonable del 10% del patrimonio de Arboleda determinado por la Empresa Evaluadora | 838.658        |
| Valor pagado por el 10% del patrimonio de Arboleda                                       | 1.118.344      |
| <b>Plusvalía</b>                                                                         | <b>279.686</b> |

En base a la evaluación económica de las 3 etapas que faltan por desarrollar del Proyecto, la Administración determinó que el valor pagado por el 10% de Arboleda va en el mejor interés social de la Sociedad, toda vez que el valor razonable se realiza en base a los activos y pasivos actuales de Arboleda, pero no considera las utilidades futuras que se generarán en el desarrollo de las etapas posteriores del Proyecto.

### b) Revalorización de la participación accionaria en Arboleda previo a compra del 10%

Adicionalmente, y según establece la norma contable, Inmobiliaria Paz SPA ha procedido a revaluar su participación -previa a la compra señalada- en el patrimonio de Arboleda (es decir por el 50% de las acciones) a su valor razonable a la fecha de adquisición. Producto de lo anterior, se contabilizó con abono a resultados del ejercicio 2021 un monto de M\$ 44.773, equivalente a la diferencia que se generó entre el valor razonable y el valor contable existente previo a la revalorización. Dicha revalorización se ha reconocido en el rubro otras ganancias del estado de resultado integral del ejercicio 2021.

|                                                                                          | M\$           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Valor razonable del 50% del patrimonio de Arboleda determinado por la Empresa Evaluadora | 4.193.291     |
| Valor libro del 50% del patrimonio de Arboleda                                           | 4.148.518     |
| <b>Revalorización de la inversión a valor justo o razonable</b>                          | <b>44.773</b> |

A continuación, se informa el valor razonable determinado por la Empresa Evaluadora de los activos y pasivos identificables de Arboleda y los valores libros correspondientes inmediatamente antes de la adquisición del 10%:

| <b>Inmobiliaria Arboleda SPA</b>                            | <b>Valor libro<br/>31.12.2021</b> | <b>Variación</b> | <b>Valor<br/>Razonable<br/>31.12.2021</b> |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| <b>Activos</b>                                              | <b>M\$</b>                        | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>                                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                         | 637.749                           | -                | 637.749                                   |
| Otros activos no financieros, corrientes                    | 3.728.482                         | -                | 3.728.482                                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 631.220                           | -                | 631.220                                   |
| Inventarios, corrientes                                     | 15.999.333                        | 122.667          | 16.122.000                                |
| Inventarios, no corrientes                                  | 25.193.283                        | -                | 25.193.283                                |
| Activos Intangibles distintos de la plusvalía               | 241.245                           | -                | 241.245                                   |
| Propiedades, planta y equipo                                | 42.743                            | -                | 42.743                                    |
| Activos por impuestos diferidos                             | 1.074.326                         | -                | 1.074.326                                 |
| <b>Total activos</b>                                        | <b>47.548.381</b>                 | <b>122.667</b>   | <b>47.671.048</b>                         |
| <b>Pasivos</b>                                              | <b>M\$</b>                        | <b>M\$</b>       | <b>M\$</b>                                |
| Otros pasivos financieros, corrientes                       | 8.766.350                         | -                | 8.766.350                                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas, corrientes   | 51.120                            | -                | 51.120                                    |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes      | 76.323                            | -                | 76.323                                    |
| Pasivos por impuestos, corrientes                           | 163.772                           | -                | 163.772                                   |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                    | 1.259.040                         | -                | 1.259.040                                 |
| Impuestos diferidos                                         | 0                                 | 33.120           | 33.120                                    |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes   | 28.934.741                        | -                | 28.934.741                                |
| <b>Total pasivos</b>                                        | <b>39.251.346</b>                 | <b>33.120</b>    | <b>39.284.466</b>                         |
| <b>Patrimonio</b>                                           | <b>8.297.035</b>                  | <b>89.547</b>    | <b>8.386.582</b>                          |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                           | <b>47.548.381</b>                 | <b>122.667</b>   | <b>47.671.048</b>                         |

c) Cuadro resumen con la determinación de la plusvalía

| <b>Concepto</b>                                                    | <b>M\$</b>       |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| Saldo inicial de la adquirida (valor patrimonio del 50%)           | 4.148.518        |
| Ajuste a valor razonable                                           | 44.773           |
| <b>Total patrimonio ajustado a la fecha de control</b>             | <b>4.193.291</b> |
| Contraprestación transferida (monto de compra del 10% de acciones) | 1.118.344        |
| Valor razonable del 10% del patrimonio de Arboleda                 | 838.658          |
| <b>Plusvalía</b>                                                   | <b>279.686</b>   |

La totalidad de los gastos relacionados con la compra de las acciones fueron incluidos como gastos de administración y venta del periodo 2021.

d) Activos identificados adquiridos y pasivos asumidos

Desde el comienzo del ejercicio anual hasta el 31 de diciembre de 2021, Arboleda habría generado ingresos consolidados de actividades ordinarias en Inmobiliaria Paz SPA por M\$ 6.299.045 y utilidades consolidadas después de impuestos por M\$ 752.288.

Al cierre del ejercicio 2021, y producto de la adquisición, Arboleda contribuyó en los ingresos consolidados de las actividades ordinarias de Inmobiliaria Paz SPA en M\$ 600.059 y en la utilidad después de impuestos por M\$ 23.832, correspondientes a la actividad del mes de diciembre de 2021.

Los activos netos reconocidos han sido medidos sobre la base de una valuación final, debido a que no existen diferencias entre la evaluación provisorio emitido por la Empresa Evaluadora en diciembre de 2021 y la evaluación final emitida en junio de 2022.

Al 31 de diciembre de 2022, la Compañía evaluó la plusvalía realizando un test de deterioro basado en flujos futuros de efectivo generados por los activos asociados a venta de los inmuebles en stock. Los principales parámetros usados en la evaluación de deterioro son tasa de descuento, proyecciones de flujo, y plazos.

## 15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 15.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| Clases de propiedades, planta y equipo, neto                                            | 31-12-2022<br>M\$  | 31-12-2021<br>M\$  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Planta y equipo ( <i>maquinarias y equipos</i> )                                        | 29.833             | 31.829             |
| Equipamiento de tecnología de la información                                            | 96.207             | 105.344            |
| Instalaciones fijas y accesorios ( <i>muebles y útiles</i> )                            | 508.991            | 372.542            |
| Vehículos de motor                                                                      | 223.286            | 50.051             |
| <b>Total de propiedades, planta y equipo, neto</b>                                      | <b>858.317</b>     | <b>559.766</b>     |
| Clases de propiedades, planta y equipo, bruto                                           | 31-12-2022<br>M\$  | 31-12-2021<br>M\$  |
| Planta y equipo ( <i>maquinarias y equipos</i> )                                        | 131.338            | 161.361            |
| Equipamiento de tecnología de la información                                            | 615.735            | 1.010.573          |
| Instalaciones fijas y accesorios ( <i>muebles y útiles</i> )                            | 2.249.831          | 2.361.398          |
| Vehículos de motor                                                                      | 352.298            | 159.757            |
| <b>Total de propiedades, planta y equipo, bruto</b>                                     | <b>3.349.202</b>   | <b>3.693.089</b>   |
| Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo              | 31-12-2022<br>M\$  | 31-12-2021<br>M\$  |
| Planta y equipo ( <i>maquinarias y equipos</i> )                                        | (101.505)          | (129.532)          |
| Equipamiento de tecnología de la información                                            | (519.528)          | (905.229)          |
| Instalaciones fijas y accesorios ( <i>muebles y útiles</i> )                            | (1.740.840)        | (1.988.856)        |
| Vehículos de motor                                                                      | (129.012)          | (109.706)          |
| <b>Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo</b> | <b>(2.490.885)</b> | <b>(3.133.323)</b> |

### 15.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

| Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo (vida) | Vida Mínima | Vida Máxima |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 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 31 de diciembre de 2022 y 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| Movimiento año 2022                    |                                              | 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 2022    |                                              | 31.829                | 105.344                                             | 372.542                                | 50.051                   | 559.766                            |
| Cambios                                | Adiciones                                    | 17.977                | 42.111                                              | 341.413                                | 217.025                  | 618.526                            |
|                                        | Ventas                                       | (1.519)               | (346)                                               | (115)                                  | 0                        | (1.980)                            |
|                                        | Gasto por depreciación                       | (18.454)              | (50.902)                                            | (207.493)                              | (43.790)                 | (320.639)                          |
|                                        | Incremento en el Cambio de Moneda Extranjera | 0                     | 0                                                   | 2.644                                  | 0                        | 2.644                              |
|                                        | <b>Total cambios</b>                         | <b>(1.996)</b>        | <b>(9.137)</b>                                      | <b>136.449</b>                         | <b>173.235</b>           | <b>298.551</b>                     |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2022 |                                              | 29.833                | 96.207                                              | 508.991                                | 223.286                  | 858.317                            |

| 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                                    | 22.992                | 74.844                                              | 389.359                                | 32.288                   | 519.483                            |
|                                        | Ventas                                       | (427)                 | (57)                                                | (123)                                  | 0                        | (607)                              |
|                                        | Gasto por depreciación                       | (18.867)              | (47.860)                                            | (164.782)                              | (32.648)                 | (264.157)                          |
|                                        | Incremento en el Cambio de Moneda Extranjera | 0                     | 0                                                   | 2.176                                  | 0                        | 2.176                              |
|                                        | <b>Total cambios</b>                         | <b>3.698</b>          | <b>26.927</b>                                       | <b>226.630</b>                         | <b>(360)</b>             | <b>256.895</b>                     |
| Saldo final al 31 de diciembre de 2021 |                                              | 31.829                | 105.344                                             | 372.542                                | 50.051                   | 559.766                            |

## 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

### 16.1 Activos por impuestos diferidos

| Activos por impuestos diferidos                                                 | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)          | 238.206           | 224.275           |
| Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones                         | 20.201.781        | 19.898.446        |
| Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales                   | 1.237.025         | 1.001.520         |
| Activos por impuestos diferidos relativos a corrección monetaria de existencias | 29.673.122        | 15.339.519        |
| Activos por impuestos diferidos relativos a otros                               | 50.566            | 23.219            |
| <b>Activos por impuestos diferidos</b>                                          | <b>51.400.700</b> | <b>36.486.979</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                                        | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos) | 19.109.631        | 11.498.668        |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos</b>                                 | <b>19.109.631</b> | <b>11.498.668</b> |

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

| Movimientos en activos por impuestos diferidos           | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferidos, saldo inicial           | 36.486.979        | 30.107.397        |
| Incremento en activos impuestos diferidos                | 14.913.721        | 6.379.582         |
| <b>Cambios en activos por impuestos diferidos, total</b> | <b>14.913.721</b> | <b>6.379.582</b>  |
| <b>Activos por impuestos diferidos, saldo final</b>      | <b>51.400.700</b> | <b>36.486.979</b> |
| Movimientos en pasivos por impuestos diferidos           | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
| Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial           | 11.498.668        | 7.764.319         |
| Incremento en pasivo por impuestos diferidos             | 7.610.963         | 3.734.349         |
| <b>Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total</b> | <b>7.610.963</b>  | <b>3.734.349</b>  |
| <b>Pasivos por impuestos diferidos, saldo final</b>      | <b>19.109.631</b> | <b>11.498.668</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           | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activo por impuestos diferidos           | 32.291.069        | 25.035.791        |
| Pasivos por impuestos diferidos          | 0                 | (47.480)          |
| <b>Posición neta impuestos diferidos</b> | <b>32.291.069</b> | <b>24.988.311</b> |
|                                          |                   |                   |
| Nota impuestos diferidos                 | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
| Activo por impuestos diferidos           | 51.400.700        | 36.486.979        |
| Pasivo por impuestos diferidos           | (19.109.631)      | (11.498.668)      |
| <b>Posición neta impuestos diferidos</b> | <b>32.291.069</b> | <b>24.988.311</b> |

## 17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

### 17.1 Clases de otros pasivos financieros

| Otros pasivos financieros                     | 31-12-2022         |                         | 31-12-2021         |                         |
|-----------------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
|                                               | Corrientes<br>M\$  | No<br>Corrientes<br>M\$ | Corrientes<br>M\$  | No<br>Corrientes<br>M\$ |
| Préstamos bancarios                           | 189.844.543        | 163.028.456             | 176.381.989        | 133.962.060             |
| Préstamos con otras instituciones financieras | 0                  | 0                       | 29.500             | 20.379.335              |
| Boletas en Garantía                           | 284.250            | 0                       | 0                  | 0                       |
| <b>Total</b>                                  | <b>190.128.793</b> | <b>163.028.456</b>      | <b>176.411.489</b> | <b>154.341.395</b>      |

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

### 17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes

| Al 31 de diciembre de 2022 |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    |                        |                    |                               |
|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 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 31-12-2022 |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                               |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | M\$                    | M\$                |                               |
| 76.442.267-8               | Inmobiliaria Arboleda SPA             | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 13,20%              | 13,20%             | 0                      | 4.440.300          | 4.440.300                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,58%               | 1,58%              | 0                      | 458.711            | 458.711                       |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,76%              | 12,76%             | 487.874                | 8.807.698          | 9.295.572                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 2,33%               | 2,33%              | 424.590                | 0                  | 424.590                       |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,51%              | 12,51%             | 3.767.896              | 2.623.320          | 6.391.216                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,86%               | 1,86%              | 0                      | 2.276.824          | 2.276.824                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,79%              | 12,79%             | 0                      | 9.810.519          | 9.810.519                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,75%               | 1,75%              | 0                      | 469.844            | 469.844                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,81%              | 12,81%             | 0                      | 10.774.763         | 10.774.763                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,12%              | 13,12%             | 0                      | 19.306.934         | 19.306.934                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 5,99%               | 5,99%              | 270.599                | 0                  | 270.599                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 14,52%              | 14,52%             | 7.696.719              | 2.744.243          | 10.440.962                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 2,53%               | 2,53%              | 0                      | 17.800.237         | 17.800.237                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,56%              | 13,56%             | 0                      | 15.706.386         | 15.706.386                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,44%              | 13,44%             | 0                      | 2.323.462          | 2.323.462                     |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,84%              | 12,84%             | 1.014.663              | 4.628.378          | 5.643.041                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,49%              | 13,49%             | 0                      | 8.979.369          | 8.979.369                     |
| 76.361.372-0               | Inmobiliaria PW 75 SPA                | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,60%               | 1,60%              | 0                      | 1.490.431          | 1.490.431                     |
| 76.361.372-0               | Inmobiliaria PW 75 SPA                | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,93%              | 12,93%             | 0                      | 22.195.669         | 22.195.669                    |
| 76.361.372-0               | Inmobiliaria PW 75 SPA                | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,13%              | 13,13%             | 0                      | 8.583.667          | 8.583.667                     |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA        | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 12,90%              | 12,90%             | 0                      | 1.555.607          | 1.555.607                     |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 5,99%               | 5,99%              | 476.437                | 5.042.598          | 5.519.035                     |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,55%              | 13,55%             | 4.190.761              | 15.678.042         | 19.868.803                    |
| 76.488.180-K               | Paz Corp S.A.                         | Chile                                          | 97.053.000-2                                 | Banco Security                                  | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,94%              | 13,94%             | 0                      | 456.796            | 456.796                       |
| 20605346716                | Paz Centenario 2 SAC                  | Perú                                           | 20100047218                                  | Banco de Crédito del Perú                       | Perú                                             | Sol Peruano | Al vencimiento    | 10,11%              | 10,11%             | 1.533.553              | 1.995.594          | 3.529.147                     |
| 20605346716                | Paz Centenario 2 SAC                  | Perú                                           | 20100053455                                  | Banco Internacional del Perú (Interbank)        | Perú                                             | Sol Peruano | Al vencimiento    | 10,26%              | 10,26%             | 1.832.059              | 0                  | 1.832.059                     |
| <b>Total</b>               |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | <b>21.695.151</b>      | <b>168.149.392</b> | <b>189.844.543</b>            |

## 17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes (continuación)

| Al 31 de diciembre 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 31-12-2021 |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                               |
|                            |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | M\$                    | M\$                |                               |
| 76.442.267-8               | Inmobiliaria Arboleda SPA             | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,71%               | 1,71%              | 0                      | 3.902.441          | 3.902.441                     |
| 76.442.267-8               | Inmobiliaria Arboleda SPA             | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 6,24%               | 6,24%              | 811.630                | 3.511.084          | 4.322.714                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,35%               | 1,35%              | 0                      | 6.064.546          | 6.064.546                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 3,18%               | 3,18%              | 0                      | 10.792.961         | 10.792.961                    |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,50%               | 1,50%              | 3.582.813              | 3.311.241          | 6.894.054                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 3,84%               | 3,84%              | 4.041.475              | 7.743.818          | 7.785.293                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,47%               | 1,47%              | 0                      | 3.428.669          | 3.428.669                     |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA                | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 3,72%               | 3,72%              | 0                      | 14.219.554         | 14.219.554                    |
| 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                      | 23.068.781         | 23.068.781                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,29%               | 1,29%              | 0                      | 9.267.655          | 9.267.655                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,83%               | 2,83%              | 0                      | 9.789.745          | 9.789.745                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,56%               | 1,56%              | 3.218.730              | 622.033            | 3.840.763                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 6,00%               | 6,00%              | 687.633                | 3.581.231          | 4.268.864                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,10%               | 1,10%              | 0                      | 1.139.905          | 1.139.905                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 5,60%               | 5,60%              | 0                      | 1.767.492          | 1.767.492                     |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,30%               | 1,30%              | 0                      | 10.145.814         | 10.145.814                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA                  | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 5,04%               | 5,04%              | 0                      | 13.083.899         | 13.083.899                    |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,27%               | 1,27%              | 0                      | 173.572            | 173.572                       |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,91%               | 1,91%              | 0                      | 5.020.394          | 5.020.394                     |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,36%               | 1,36%              | 0                      | 11.721.536         | 11.721.536                    |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 6,19%               | 6,19%              | 0                      | 3.165.332          | 3.165.332                     |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA        | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,30%               | 1,30%              | 341.977                | 0                  | 341.977                       |
| 76.594.657-3               | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA        | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 1,87%               | 1,87%              | 441.042                | 1.745.262          | 2.186.304                     |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,62%               | 1,62%              | 0                      | 14.605.564         | 14.605.564                    |
| 76.777.428-1               | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 4,81%               | 4,81%              | 0                      | 5.384.160          | 5.384.160                     |
| <b>Total</b>               |                                       |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | <b>13.125.300</b>      | <b>163.256.689</b> | <b>176.381.989</b>            |

## 17.2.2 Préstamos con otras instituciones financieras, corrientes

| Al 31 de diciembre 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 31-12-2021 |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | Hasta 90 días          | De 90 días a 1 año |                               |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 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%              | 0                      | 29.500             | 29.500                        |
| <b>Total</b>               |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | <b>0</b>               | <b>29.500</b>      | <b>29.500</b>                 |

## 17.2.3 Boletas en garantía, corrientes

| Al 31 de diciembre de 2022 |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    |                        |                    |                    |
|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 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\$                |                    |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA   | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP    | Al vencimiento    | 2,50%               | 2,50%              | 0                      | 284.250            | 284.250            |
| Total                      |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 0                      | 284.250            | 284.250            |

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

### 17.3.1 Préstamos bancarios, no corrientes

| Al 31 de diciembre de 2022 |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    |                           |            |               |                                  |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------------|------------|---------------|----------------------------------|
| 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 31-12-2022 |
|                            |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | 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    | 1,70%               | 1,70%              | 4.297.632                 | 0          | 0             | 4.297.632                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,09%              | 13,09%             | 8.740.771                 | 0          | 0             | 8.740.771                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,28%               | 1,28%              | 4.167.617                 | 0          | 0             | 4.167.617                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 11,16%              | 11,16%             | 37.879.558                | 0          | 0             | 37.879.558                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 3,84%               | 3,84%              | 16.773.357                | 0          | 0             | 16.773.357                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,44%              | 13,44%             | 4.810.812                 | 0          | 0             | 4.810.812                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 14,26%              | 14,26%             | 29.388.022                | 0          | 0             | 29.388.022                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 76.362.099-9                                 | BTG Pactual Chile                               | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 4,51%               | 4,51%              | 9.017.560                 | 0          | 0             | 9.017.560                        |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,09%              | 13,09%             | 7.894.234                 | 0          | 0             | 7.894.234                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 13,20%              | 13,20%             | 7.541.983                 | 0          | 0             | 7.541.983                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.004.000-5                                 | Banco de Chile                                  | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,32%              | 13,32%             | 3.108.341                 | 0          | 0             | 3.108.341                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,30%              | 13,30%             | 26.272.528                | 0          | 0             | 26.272.528                       |
| 76.488.180-K               | Paz Corp S.A.           | Chile                                          | 97.053.000-2                                 | Banco Security                                  | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 13,79%              | 13,79%             | 1.298.675                 | 0          | 0             | 1.298.675                        |
| 20605346716                | Paz Centenario 2 SAC    | Perú                                           | 20100053455                                  | Banco Internacional del Perú                    | Perú                                             | Sol Peruano | Al vencimiento    | 10,71%              | 10,71%             | 1.837.366                 | 0          | 0             | 1.837.366                        |
| Total                      |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | 163.028.456               | 0          | 0             | 163.028.456                      |

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

| Al 31 de diciembre 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 31-12-2021 |
|                            |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | 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    | 1,24%               | 1,24%              | 6.685.682                 | 0          | 0             | 6.685.682                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 3,19%               | 3,19%              | 3.810.573                 | 0          | 0             | 3.810.573                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,49%               | 1,49%              | 852.039                   | 0          | 0             | 852.039                          |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 1,95%               | 1,95%              | 16.299.725                | 0          | 0             | 16.299.725                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 2,46%               | 2,46%              | 6.438.349                 | 0          | 0             | 6.438.349                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 2,97%               | 2,97%              | 4.476.092                 | 0          | 0             | 4.476.092                        |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,03%               | 1,03%              | 29.418.714                | 0          | 0             | 29.418.714                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Itaú Corpbanca                            | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 3,06%               | 3,06%              | 21.117.983                | 0          | 0             | 21.117.983                       |
| 76.701.870-3               | Inmobiliaria Paz SPA    | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco del Estado de Chile                       | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 2,03%               | 2,03%              | 5.137.875                 | 0          | 0             | 5.137.875                        |
| 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%              | 10.930.830                | 0          | 0             | 10.930.830                       |
| 76.131.199-9               | Inmobiliaria PDV 70 SPA | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 3,12%               | 3,12%              | 3.959.562                 | 0          | 0             | 3.959.562                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,33%               | 1,33%              | 8.035.022                 | 0          | 0             | 8.035.022                        |
| 76.748.842-4               | Inmobiliaria FP 75 SPA  | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Crédito e Inversiones                     | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 3,29%               | 3,29%              | 5.496.224                 | 0          | 0             | 5.496.224                        |
| 76.701.900-9               | Inmobiliaria PK 67 S.A. | Chile                                          | 97.036.000-K                                 | Banco Santander Chile                           | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 6,36%               | 6,36%              | 4.617.336                 | 0          | 0             | 4.617.336                        |
| 76.361.372-0               | Inmobiliaria PW 75 SPA  | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | U.F.        | Al vencimiento    | 1,29%               | 1,29%              | 959.678                   | 0          | 0             | 959.678                          |
| 76.361.372-0               | Inmobiliaria PW 75 SPA  | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank Chile                          | Chile                                            | CLP         | Al vencimiento    | 2,73%               | 2,73%              | 4.001.470                 | 0          | 0             | 4.001.470                        |
| 20605346716                | Paz Centenario 2 SAC    | Perú                                           | 20100047218                                  | Banco de Crédito del Perú                       | Perú                                             | Sol Peruano | Al vencimiento    | 6,05%               | 6,05%              | 1.724.906                 | 0          | 0             | 1.724.906                        |
| <b>Total</b>               |                         |                                                |                                              |                                                 |                                                  |             |                   |                     |                    | <b>133.962.060</b>        | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>133.962.060</b>               |

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

| Al 31 de diciembre 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 31-12-2021 |
|                            |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | 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%              | 20.379.335                | 0          | 0             | 20.379.335                       |
| <b>Total</b>               |                        |                                                |                                              |                                                 |                                                  |        |                   |                     |                    | <b>20.379.335</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>20.379.335</b>                |

## 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 |                    |             |                    |
|------------------------|-----------------|--------------------|-------------|--------------------|
|                        | 31-12-2022      |                    | 31-12-2021  |                    |
|                        | Fija<br>M\$     | Variable<br>M\$    | Fija<br>M\$ | Variable<br>M\$    |
| Unidad de Fomento (UF) | 0               | 62.966.437         | 0           | 172.531.471        |
| Peso chileno (CLP)     | 0               | 282.992.240        | 0           | 156.496.507        |
| Sol Peruano (S/.)      | 0               | 7.198.572          | 0           | 1.724.906          |
| <b>Total</b>           | <b>0</b>        | <b>353.157.249</b> | <b>0</b>    | <b>330.752.884</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.

|                                      | Préstamos a<br>corto plazo<br>M\$ | Préstamos a<br>largo plazo<br>M\$ | Pasivos por<br>arrendamientos (1)<br>M\$ | Total<br>M\$       |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Saldo inicial 01/01/2022             | 176.411.489                       | 154.341.395                       | 3.825.919                                | 334.578.803        |
| Flujo de efectivo                    | (124.275.302)                     | 125.082.649                       | (491.140)                                | 316.207            |
| <b>Cambios distintos al efectivo</b> |                                   |                                   |                                          |                    |
| Reclasificación                      | 125.549.669                       | (125.549.669)                     | 0                                        | 0                  |
| Movimiento de reajuste e intereses   | 12.442.937                        | 9.154.081                         | 600.991                                  | 22.198.009         |
| <b>Total 31/12/2022</b>              | <b>190.128.793</b>                | <b>163.028.456</b>                | <b>3.935.770</b>                         | <b>357.093.019</b> |

  

|                                      | Préstamos a<br>corto plazo<br>M\$ | Préstamos a<br>largo plazo<br>M\$ | Pasivos por<br>arrendamientos (1)<br>M\$ | Total<br>M\$       |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Saldo inicial 01/01/2021             | 157.565.842                       | 163.069.255                       | 3.909.004                                | 324.544.101        |
| Flujo de efectivo                    | (88.426.327)                      | 82.071.161                        | (443.836)                                | (6.799.002)        |
| <b>Cambios distintos al efectivo</b> |                                   |                                   |                                          |                    |
| Reclasificación                      | 100.925.845                       | (100.925.845)                     | 0                                        | 0                  |
| Movimiento de reajuste e intereses   | 6.346.129                         | 10.126.824                        | 360.751                                  | 16.833.704         |
| <b>Total 31/12/2021</b>              | <b>176.411.489</b>                | <b>154.341.395</b>                | <b>3.825.919</b>                         | <b>334.578.803</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      |                             |
|----------------------|------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                      | 31-12-2022       | 31-12-2021       | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 | 01-01-2021 al<br>30-12-2021 |
|                      | M\$              | M\$              | M\$                         | M\$                         |
| Arriendo de oficinas | 3.679.713        | 3.617.428        | 421.407                     | 382.071                     |
| <b>Total</b>         | <b>3.679.713</b> | <b>3.617.428</b> | <b>421.407</b>              | <b>382.071</b>              |

### 18.2 Pasivos por arrendamiento

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

| Pasivos por arrendamiento, corrientes | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Hasta un año                          | 427.095           | 351.896           |
| <b>Total</b>                          | <b>427.095</b>    | <b>351.896</b>    |

  

| Pasivos por arrendamiento, no corrientes | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Más de 1 hasta 2 años                    | 439.862           | 376.988           |
| Más de 2 hasta 3 años                    | 469.885           | 388.257           |
| Más de 3 hasta 4 años                    | 484.256           | 414.758           |
| Más de 4 hasta 5 años                    | 499.064           | 427.442           |
| Más de 5 años                            | 1.615.608         | 1.866.578         |
| <b>Total</b>                             | <b>3.508.675</b>  | <b>3.474.023</b>  |

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | Corrientes        |                   | No corrientes |                  |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------|------------------|
|                                                         | 31-12-2022        | 31-12-2021        | 31-12-2022    | 31-12-2021       |
|                                                         | M\$               | M\$               | M\$           | M\$              |
| Proveedores de materiales y servicios                   | 8.710.824         | 8.863.075         | 0             | 0                |
| Cuentas por pagar terrenos                              | 6.931.540         | 2.593.886         | 0             | 5.737.525        |
| Retenciones de contratistas                             | 205.362           | 626.467           | 0             | 0                |
| Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)         | 407.409           | 375.222           | 0             | 0                |
| Provisión de vacaciones                                 | 882.243           | 837.825           | 0             | 0                |
| Impuestos por pagar                                     | 155.523           | 2.525.206         | 0             | 0                |
| Otras cuentas por pagar                                 | 1.349.609         | 439.782           | 0             | 0                |
| <b>Total</b>                                            | <b>18.642.510</b> | <b>16.261.463</b> | <b>0</b>      | <b>5.737.525</b> |

### 19.1 Estratificación - vencimientos de proveedores

#### Proveedores pagos al día

| Al 31 de diciembre de 2022 |                                    |                |            |             |              |              |                  |                                 |
|----------------------------|------------------------------------|----------------|------------|-------------|--------------|--------------|------------------|---------------------------------|
| Tipo de proveedor          | Montos según plazos de pago en M\$ |                |            |             |              |              | Total M\$        | Período promedio de pago (días) |
|                            | Hasta 30 días                      | 31- 60 días    | 61-90 días | 91-120 días | 121-180 días | Más-180 días |                  |                                 |
| Materiales y equipos       | 1.691.991                          | 291.639        | 0          | 0           | 0            | 0            | 1.983.630        | 32,90                           |
| Servicios                  | 5.288.878                          | 0              | 0          | 0           | 0            | 0            | 5.288.878        | 17,19                           |
| Otros                      | 30.695                             | 0              | 0          | 0           | 0            | 0            | 30.695           | 7,53                            |
| <b>Total</b>               | <b>7.011.564</b>                   | <b>291.639</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>7.303.203</b> |                                 |

| Al 31 de diciembre de 2021 |                                    |                |              |               |              |              |                  |                                 |
|----------------------------|------------------------------------|----------------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------------|---------------------------------|
| Tipo de proveedor          | Montos según plazos de pago en M\$ |                |              |               |              |              | Total M\$        | Período promedio de pago (días) |
|                            | Hasta 30 días                      | 31- 60 días    | 61-90 días   | 91-120 días   | 121-180 días | Más-180 días |                  |                                 |
| Materiales y equipos       | 1.443.594                          | 340.611        | 0            | 0             | 0            | 0            | 1.784.205        | 33,80                           |
| Servicios                  | 5.534.998                          | 11.830         | 8.650        | 14.403        | 0            | 1.608        | 5.571.489        | 17,45                           |
| Otros                      | 25.237                             | 0              | 0            | 0             | 5.085        | 0            | 30.322           | 7,48                            |
| <b>Total</b>               | <b>7.003.829</b>                   | <b>352.441</b> | <b>8.650</b> | <b>14.403</b> | <b>5.085</b> | <b>1.608</b> | <b>7.386.016</b> |                                 |

#### Proveedores plazos vencidos

| Al 31 de diciembre de 2022 |                                 |            |             |                  |
|----------------------------|---------------------------------|------------|-------------|------------------|
| Tipo de proveedor          | Montos según plazos de pago M\$ |            |             | Total M\$        |
|                            | Hasta 30 días                   | 31-60 días | 91-120 días |                  |
| Materiales y equipos       | 171.369                         | 0          | 0           | 171.369          |
| Servicios                  | 1.225.766                       | 0          | 0           | 1.225.766        |
| Otros                      | 10.486                          | 0          | 0           | 10.486           |
| <b>Total</b>               | <b>1.407.621</b>                | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>1.407.621</b> |

| Al 31 de diciembre de 2021 |                                 |            |             |                  |
|----------------------------|---------------------------------|------------|-------------|------------------|
| Tipo de proveedor          | Montos según plazos de pago M\$ |            |             | Total M\$        |
|                            | Hasta 30 días                   | 31-60 días | 91-120 días |                  |
| Materiales y equipos       | 154.052                         | 0          | 0           | 154.052          |
| Servicios                  | 1.310.957                       | 0          | 0           | 1.310.957        |
| Otros                      | 12.050                          | 0          | 0           | 12.050           |
| <b>Total</b>               | <b>1.477.059</b>                | <b>0</b>   | <b>0</b>    | <b>1.477.059</b> |

## 19.2 Operaciones de confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

## 20. PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

### 20.1 Provisiones

| Provisiones                            | Corrientes        |                   | No Corrientes    |                  |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                        | 31-12-2022        | 31-12-2021        | 31-12-2022       | 31-12-2021       |
|                                        | M\$               | M\$               | M\$              | M\$              |
| Dividendo provisorio                   | 11.414.527        | 6.912.236         | 0                | 0                |
| Provisión de garantía legal            | 790.039           | 713.890           | 798.825          | 895.637          |
| Participación en utilidades, bonos     | 2.808.297         | 1.827.960         | 249.584          | 663.105          |
| Provisiones por juicio y contingencias | 868.168           | 814.187           | 0                | 137.524          |
| <b>Total</b>                           | <b>15.881.031</b> | <b>10.268.273</b> | <b>1.048.409</b> | <b>1.696.266</b> |

#### 20.1.1 Dividendo provisorio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, en este ítem se presenta la provisión de dividendos para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, por un monto de M\$ 11.414.527 y M\$ 6.912.236. El dividendo definitivo aprobado en la JOA 2022 fue de M\$ 9.351.184 el cual fue puesto a disposición de los accionistas a partir del 20 de mayo de 2022 (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 31 de diciembre de 2022 y 2021, la provisión por este concepto asciende a M\$ 1.877.703 y M\$ 1.775.706, respectivamente.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se presenta en este ítem una provisión en el pasivo corriente por bonos de retención para algunos ejecutivos principales por M\$ 930.594 y M\$ 52.254, respectivamente. En el pasivo no corriente la provisión por bonos de retención para algunos ejecutivos principales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 alcanza a M\$ 249.584 y M\$ 663.105, respectivamente.

### **20.1.4 Provisión de juicios y contingencias**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se registró provisión por M\$ 868.168 y M\$ 814.187 respectivamente, correspondiente a litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, así como una provisión asociada a la liquidación efectuada por el Servicio de Impuestos Internos a la filial Paz Servicios Profesionales en el año 2015, todo según se detalle en Nota N° 31.1.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021, se presenta en el pasivo no corriente contingencias por demandas laborales de trabajadores de una empresa constructora contratada por una de las filiales de Paz Realty por M\$ 137.524.

## 20.2 Movimiento de las provisiones

| Al 31 de diciembre de 2022            |                      |                   |                                     |                           |                        |                   |                   |                                     |                        |                  |
|---------------------------------------|----------------------|-------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| 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 01/01/2022              | 6.912.236            | 713.890           | 1.827.960                           | 0                         | 814.187                | 10.268.273        | 895.637           | 663.105                             | 137.524                | 1.696.266        |
| Incremento en provisiones             | 13.853.475           | 299.795           | 2.192.507                           | 0                         | 68.518                 | 16.414.295        | 569.175           | 249.160                             | 22.379                 | 840.714          |
| (Decrementos) en provisiones          | 0                    | (889.633)         | (21.927)                            | 0                         | 0                      | (911.560)         | 0                 | 0                                   | (159.903)              | (159.903)        |
| Provisión utilizada                   | (9.351.184)          | 0                 | (1.852.924)                         | 0                         | (14.537)               | (11.218.645)      | 0                 | 0                                   | 0                      | 0                |
| Trasposos al corriente (no corriente) | 0                    | 665.987           | 662.681                             | 0                         | 0                      | 1.328.668         | (665.987)         | (662.681)                           | 0                      | (1.328.668)      |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>  | <b>4.502.291</b>     | <b>76.149</b>     | <b>980.337</b>                      | <b>0</b>                  | <b>53.981</b>          | <b>5.612.758</b>  | <b>(96.812)</b>   | <b>(413.521)</b>                    | <b>(137.524)</b>       | <b>(647.857)</b> |
| <b>Saldo final 31/12/2022</b>         | <b>11.414.527</b>    | <b>790.039</b>    | <b>2.808.297</b>                    | <b>0</b>                  | <b>868.168</b>         | <b>15.881.031</b> | <b>798.825</b>    | <b>249.584</b>                      | <b>0</b>               | <b>1.048.409</b> |

  

| Al 31 de diciembre 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                      | 6.912.236            | 356.353           | 1.903.267                           | 256.467                   | 785.286                | 10.213.609        | 676.552           | 193.784                             | 27.882                 | 898.218          |
| (Decrementos) en provisiones                   | 0                    | (652.613)         | (76.496)                            | 0                         | (11.314)               | (740.423)         | (587)             | 0                                   | 0                      | (587)            |
| Provisión utilizada                            | (3.453.426)          | 0                 | (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                      | 0                 | (511)             | 0                                   | (12.792)               | (13.303)         |
| Trasposos al corriente (no corriente)          | 0                    | 440.197           | 52.648                              | 0                         | 0                      | 492.845           | (440.197)         | (52.648)                            | 0                      | (492.845)        |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>           | <b>3.458.810</b>     | <b>143.937</b>    | <b>801.506</b>                      | <b>(301.737)</b>          | <b>773.972</b>         | <b>4.876.488</b>  | <b>235.257</b>    | <b>141.136</b>                      | <b>15.090</b>          | <b>391.483</b>   |
| <b>Saldo final 31/12/2021</b>                  | <b>6.912.236</b>     | <b>713.890</b>    | <b>1.827.960</b>                    | <b>0</b>                  | <b>814.187</b>         | <b>10.268.273</b> | <b>895.637</b>    | <b>663.105</b>                      | <b>137.524</b>         | <b>1.696.266</b> |

## 21. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

| Detalle de pasivos no financieros corrientes y no corrientes | 31-12-2022        |                   | 31-12-2021        |                   |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                              | Corrientes        | No Corrientes     | Corrientes        | No Corrientes     |
|                                                              | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               |
| Anticipos de clientes por promesas de compraventa            | 26.102.639        | 10.268.293        | 20.108.104        | 22.133.522        |
| Ingreso anticipado para futura garantía legal                | 0                 | 2.522.314         | 0                 | 1.555.716         |
| Ingreso anticipado para mantención y entrega inmuebles       | 161.401           | 0                 | 323.904           | 0                 |
| <b>Total</b>                                                 | <b>26.264.040</b> | <b>12.790.607</b> | <b>20.432.008</b> | <b>23.689.238</b> |

## 22. PATRIMONIO NETO

### 22.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 31 de diciembre de 2022 y 2021, el detalle es el siguiente:

| Número de acciones suscritas y pagadas | 31-12-2022         | 31-12-2021         |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 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 2022 y 2021.

## 22.4 Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 20 de abril de 2022, se acordó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$33 por acción. Lo anterior significó la distribución de un dividendo definitivo total de M\$ 9.351.184, equivalente al 40,59% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2021 que ascendió a M\$ 23.040.787. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 20 de mayo de 2022. El mayor dividendo aprobado respecto a lo que se había provisionado para dicho efecto al 31 de diciembre de 2021, significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2022 por M\$ 2.438.948.

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 total de M\$ 4.817.276, equivalente al 49,83% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2020 que ascendió a M\$ 9.666.997. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 20 de mayo de 2021. El mayor dividendo aprobado respecto a lo que se había provisionado para dicho efecto al 31 de diciembre de 2020, significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en abril de 2021 por M\$ 1.363.850.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se registró como dividendo provisorio un monto de M\$ 11.414.527 y M\$ 6.912.236 respectivamente, equivalente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio.

## 22.5 Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2022

| 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 01/01/2022</b>   | <b>304.357</b>                                                   | <b>(141.663)</b>                   | <b>162.694</b>                 |
| Diferencia de cambio de conversión, Perú.        | 1.640.925                                                        | 0                                  | 1.640.925                      |
| Diferencia de cambio de conversión, Brasil       | 85.661                                                           | 0                                  | 85.661                         |
| Venta Paz Realty (1)                             | 2.494.158                                                        | 445.838                            | 2.939.996                      |
| Compra participación en filial (2)               | 0                                                                | (2.286.616)                        | (2.286.616)                    |
| <b>Total cambios en patrimonio del ejercicio</b> | <b>4.220.744</b>                                                 | <b>(1.840.778)</b>                 | <b>2.379.966</b>               |
| <b>Saldo final período actual 31/12/2022</b>     | <b>4.525.101</b>                                                 | <b>(1.982.441)</b>                 | <b>2.542.660</b>               |

- (1) El aumento en M\$ 2.939.996 corresponde a la reclasificación de las otras reservas del rubro patrimonio a resultado del ejercicio (ver Nota N° 27) por la venta de la sociedad de Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., realizada el 13 de julio de 2022, en cumplimiento con la NIC 21.
- (2) Con fecha 5 y 6 de diciembre de 2022, la filial Inmobiliaria Paz SpA compró -a socios inversionistas en dicha sociedad- el 40% de la participación de Inmobiliaria Arboleda SPA, completando así el 100% de la propiedad.

Al 31 de diciembre 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         | 1.781.467                                                        | 0                                  | 1.781.467                      |
| Diferencia de cambio de conversión, Brasil       | 42.831                                                           | 0                                  | 42.831                         |
| <b>Total cambios en patrimonio del ejercicio</b> | <b>1.824.298</b>                                                 | <b>0</b>                           | <b>1.824.298</b>               |
| <b>Saldo final período actual 31/12/2021</b>     | <b>304.357</b>                                                   | <b>(141.663)</b>                   | <b>162.694</b>                 |

## 22.6 Distribución de accionistas

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los principales accionistas se detallan a continuación:

| Razón Social                                   | 31-12-2022           |             | 31-12-2021           |             |
|------------------------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                | Cantidad de acciones | % propiedad | Cantidad de acciones | % propiedad |
| Inversiones Globus Limitada                    | 49.853.192           | 17,59%      | 42.378.135           | 14,95%      |
| Inversiones Brakers Limitada                   | 37.773.163           | 13,33%      | 33.756.560           | 11,91%      |
| Inversiones Quantum Limitada                   | 34.673.254           | 12,24%      | 34.673.254           | 12,24%      |
| Inversiones B y J Limitada                     | 33.725.168           | 11,90%      | 31.716.866           | 11,19%      |
| Compass Small Cap Chile Fondo de Inversión     | 22.766.311           | 8,03%       | 27.893.302           | 9,84%       |
| BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión | 18.112.581           | 6,39%       | 38.883.014           | 13,72%      |
| Inversiones Quantun Dos Limitada               | 13.242.897           | 4,67%       | 5.767.840            | 2,04%       |
| Siglo XXI Fondo de Inversión                   | 10.518.194           | 3,71%       | 18.139.620           | 6,40%       |
| BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión         | 5.128.405            | 1,81%       | 5.961.421            | 2,10%       |
| Toesca Small Cap Chile Fondo de Inversión      | 4.061.042            | 1,43%       | 6.277.745            | 2,22%       |
| Larraín Vial S.A. Corredores de Bolsa          | 4.024.265            | 1,42%       | 4.164.985            | 1,47%       |
| Banchile Adm. General de Fondos S A            | 3.598.448            | 1,27%       | 3.729.592            | 1,32%       |

## 22.7 Participaciones no controladoras

| Rut                                           | Nombre de la subsidiaria                                           | País de origen | Porcentaje de participación no controlados | Participaciones no controladoras |                          |                  |                          |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
|                                               |                                                                    |                |                                            | 31-12-2022                       | 01-01-2022 al 31-12-2022 | 31-12-2021       | 01-01-2021 al 30-12-2021 |
|                                               |                                                                    |                |                                            | Patrimonio M\$                   | Resultados M\$           | Patrimonio M\$   | Resultados M\$           |
| 76.029.672-4                                  | Inmobiliaria PDV 70 SPA.                                           | Chile          | 35,00%                                     | 96.661                           | 13.091                   | 728.974          | 912.960                  |
| 76.039.317-7                                  | Inmobiliaria PK 67 S.A.                                            | Chile          | 33,33%                                     | 573                              | 2.130.678                | 267.080          | 51.322                   |
| 76.218.467-2                                  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.                  | Chile          | 40,00%                                     | 24.241                           | (881)                    | 25.123           | (645)                    |
| 76.321.343-9                                  | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.                  | Chile          | 30,00%                                     | 44.273                           | 10.990                   | 123.283          | 33.077                   |
| 76.594.657-3                                  | Inmobiliaria Vista Golf LD SPA                                     | Chile          | 25,00%                                     | 2.698.131                        | 21.208                   | 2.676.924        | 397.466                  |
| 76.748.842-4                                  | Inmobiliaria FP 75 SPA                                             | Chile          | 25,00%                                     | 0                                | 0                        | (51.963)         | 511.920                  |
| 76.777.428-1                                  | Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA                              | Chile          | 10,00%                                     | (197.887)                        | (94.444)                 | (103.445)        | (48.399)                 |
| 77.070.687-4                                  | Inmobiliaria FP 75 Dos SPA                                         | Chile          | 25,00%                                     | 962.007                          | 1.796.500                | 0                | 0                        |
| 76.442.267-8                                  | Inmobiliaria Arboleda SPA (1)                                      | Chile          | 40,00%                                     | 0                                | (472.080)                | 3.286.951        | (67.682)                 |
| 0-E                                           | Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. (2) | Brasil         | 20,00%                                     | 0                                | 0                        | 62.241           | (4.532)                  |
| <b>Total participaciones no controladoras</b> |                                                                    |                |                                            | <b>3.627.999</b>                 | <b>3.405.062</b>         | <b>7.015.168</b> | <b>1.785.487</b>         |

(1) Con fecha 27 de diciembre de 2021, Inmobiliaria Paz SPA compró un 10% adicional de la participación en Inmobiliaria Arboleda SPA, alcanzando el 60% de las acciones, obteniendo el control y consolidando dicha sociedad a contar de esa fecha. Adicionalmente, con fecha 5 y 6 de diciembre de 2022, Inmobiliaria Paz SPA compró el 40% de la participación en Inmobiliaria Arboleda SPA, alcanzando el 100% de las acciones.

(2) Empresa filial de Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., filial vendida con fecha 13 de julio de 2022.

## 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.

| Utilidad líquida distribuable                             | 31-12-2022<br>M\$ | 31-12-2021<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora | 38.048.424        | 23.040.787        |
| <b>Utilidad líquida distribuable</b>                      | <b>38.048.424</b> | <b>23.040.787</b> |

## 23. POLÍTICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES

### Plan 2 (2016-2020)

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el plan de retención e incentivo otorgado al exgerente general para el período 2016-2020 se encuentra totalmente ejecutado no habiendo saldos por devengar y pagar. Respecto al plan 2 del exgerente general, al 31 de diciembre de 2021 se reconoció un cargo en resultado por M\$ 256.467.

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 31 de diciembre de 2021 es el siguiente:

| Detalle (Opciones)     | Saldo al<br>31-12-2021 |
|------------------------|------------------------|
| Devengadas y ejercidas | 7.040.480              |
| Por ejercer            | 0                      |
| <b>Total</b>           | <b>7.040.480</b>       |

El detalle del plan 2 del exgerente general al 31 de diciembre de 2021 y los respectivos pagos relacionados con los contratos suscritos en el año 2021 es el siguiente:

| Al 31 de diciembre 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> |

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 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen pasivos financieros asociados pagos basados en acciones.

## 24. INGRESOS

### 24.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| <b>Ingresos ordinarios</b>                             | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Venta de inmuebles (1)                                 | 145.915.608                                 | 102.729.256                                 |
| Venta de terrenos (2)                                  | 0                                           | 956.044                                     |
| Venta de servicios profesionales y de construcción (3) | 1.865.418                                   | 997.972                                     |
| Otros arriendos (4)                                    | 1.025.963                                   | 845.547                                     |
| <b>Total ingresos de actividades ordinarias</b>        | <b>148.806.989</b>                          | <b>105.528.819</b>                          |

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

(2) Corresponde a la venta de terrenos a terceros y/o a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control.

(3) 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. Los ingresos corresponden al porcentaje atribuible a participaciones no controladoras.

(4) En este ítem se presentan los ingresos por arriendos de corto plazo de algunos terrenos, locales comerciales, departamentos 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| <b>Otros ingresos por función</b>       | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Multas por desistimientos               | 569.298                                     | 331.972                                     |
| <b>Total otros ingresos por función</b> | <b>569.298</b>                              | <b>331.972</b>                              |

## 25. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle del costo de ventas y gasto de administración correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

### 25.1 Costo de ventas

| <b>Costo de ventas</b>                                 | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Costo de venta de inmuebles (1)                        | 87.640.444                                  | 64.101.138                                  |
| Costo de terreno (2)                                   | 0                                           | 743.850                                     |
| Costo de servicios profesionales y de construcción (3) | 1.582.401                                   | 1.007.399                                   |
| Costo otros arriendos (4)                              | 177.773                                     | 162.826                                     |
| Provisión menor valor de existencia                    | 99.797                                      | 114.346                                     |
| <b>Total costo de ventas</b>                           | <b>89.500.415</b>                           | <b>66.129.559</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 (la que se generó por ventas entre sociedades filiales) y reconocida en el período por ventas a terceros no relacionados.

(2) Corresponde al costo de venta de los terrenos vendidos a terceros y/o a sociedades de negocio conjunto del grupo de empresas Paz Corp S.A. en las que no se tiene control.

(3) 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. Los costos de venta corresponden al porcentaje atribuible a participaciones no controladoras.

(4) Corresponde a los costos asociados al sub-arriendo a terceros de parte de la oficina central.

### 25.2 Gastos de administración

| <b>Gastos de administración</b>            | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Remuneraciones, asesorías y honorarios     | 6.773.257                                   | 7.321.976                                   |
| Planes de incentivos basados en acciones   | 0                                           | 256.467                                     |
| Gastos de comercialización                 | 1.556.611                                   | 1.604.041                                   |
| Gastos de oficina y otros gastos generales | 5.605.284                                   | 4.652.879                                   |
| Amortización derecho de uso                | 421.407                                     | 382.071                                     |
| Depreciación del activo fijo               | 320.639                                     | 264.157                                     |
| Amortización de intangible                 | 82.601                                      | 85.187                                      |
| <b>Total gastos de administración</b>      | <b>14.759.799</b>                           | <b>14.566.778</b>                           |

## 26. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| Resultado financiero                                                                     | 01-01-2022 al<br>31-12-2022<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>31-12-2021<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Intereses activos financieros                                                            | 1.964.766                          | 324.950                            |
| <b>Total ingresos financieros</b>                                                        | <b>1.964.766</b>                   | <b>324.950</b>                     |
| Gastos por préstamos bancarios                                                           | (16.402.996)                       | (10.872.175)                       |
| Gastos financieros activados                                                             | 14.744.882                         | 10.484.323                         |
| Gastos por interés derecho de uso                                                        | (117.299)                          | (116.074)                          |
| Otros gastos                                                                             | (218.859)                          | (106.222)                          |
| <b>Total costos financieros</b>                                                          | <b>(1.994.272)</b>                 | <b>(610.148)</b>                   |
| Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancario, anticipo de clientes y otros | (25.918.037)                       | (9.144.130)                        |
| Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancarios activados                    | 21.597.019                         | 9.554.338                          |
| Resultados por unidades de reajuste por anticipo de clientes activados                   | 4.237.295                          | 2.185.500                          |
| <b>Resultados por unidades de reajuste</b>                                               | <b>(83.723)</b>                    | <b>2.595.708</b>                   |
| <b>Diferencias de cambio</b>                                                             |                                    |                                    |
| Positiva                                                                                 | 52.832                             | 279.050                            |
| <b>Total diferencias de cambio</b>                                                       | <b>52.832</b>                      | <b>279.050</b>                     |
| <b>Total resultado financiero</b>                                                        | <b>(60.397)</b>                    | <b>2.589.560</b>                   |

## 27. OTRAS (PÉRDIDAS) GANANCIAS

El siguiente es el detalle de otras (pérdidas) correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| Otras (pérdidas) ganancias                  | 01-01-2022 al<br>31-12-2022<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>31-12-2021<br>M\$ |
|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Reclasificación de otras reservas (1)       | (2.939.996)                        | 0                                  |
| Deterioro plusvalía (2)                     | (145.800)                          | 0                                  |
| Donaciones                                  | (48.422)                           | (35.547)                           |
| Multas entregas atrasada terrenos comprados | 96.465                             | 0                                  |
| Utilidad en venta activo fijo               | 3.068                              | 16.622                             |
| Ajuste valor razonable                      | 0                                  | 44.773                             |
| Ingresos por seguros                        | 38.660                             | 0                                  |
| Otros                                       | 63.106                             | 659                                |
| <b>Total otras (pérdidas) ganancias</b>     | <b>(2.932.919)</b>                 | <b>26.507</b>                      |

(1) Corresponde a la reclasificación de las otras reservas del rubro patrimonio a resultado del ejercicio (ver nota N° 22.5) por la venta de la filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., realizada el 13 de julio de 2022, en cumplimiento con la aplicación de la NIC 21.

(2) Corresponde a deterioro de la plusvalía por la adquisición del 10% de participación de Inmobiliaria Arboleda SPA.

## 28. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se originó un cargo resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 1.265.063 y M\$ 4.022.848.

El abono y cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detalla como sigue:

| <b>Gasto por impuestos a las ganancias</b>                                                    | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Gasto por impuestos corrientes                                                                | (8.489.402)                                 | (5.624.468)                                 |
| Reajuste del Artículo 72 de la ley de impuesto a la renta                                     | (82.576)                                    | (5.393)                                     |
| <b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto, total</b>                            | <b>(8.571.978)</b>                          | <b>(5.629.861)</b>                          |
| Ingreso diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias | 7.306.915                                   | 1.607.013                                   |
| <b>Ingreso por impuestos diferidos, neto, total</b>                                           | <b>7.306.915</b>                            | <b>1.607.013</b>                            |
| <b>Total gastos por impuestos a las ganancias</b>                                             | <b>(1.265.063)</b>                          | <b>(4.022.848)</b>                          |

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

| <b>Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes extranjera y nacional (presentación)</b> | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Gasto por impuestos corrientes, neto, extranjero                                                    | 0                                           | (2.617)                                     |
| Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional                                                      | (8.571.978)                                 | (5.627.244)                                 |
| <b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>                                                  | <b>(8.571.978)</b>                          | <b>(5.629.861)</b>                          |
| Ingreso por impuestos diferidos, neto, nacional                                                     | 7.306.915                                   | 1.607.013                                   |
| <b>Ingreso por impuestos diferidos, neto, total</b>                                                 | <b>7.306.915</b>                            | <b>1.607.013</b>                            |
| <b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>                                                           | <b>(1.265.063)</b>                          | <b>(4.022.848)</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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

| <b>Conciliación del gasto por impuestos a las ganancias</b>           | <b>01-01-2022 al<br/>31-12-2022<br/>M\$</b> | <b>01-01-2021 al<br/>31-12-2021<br/>M\$</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>                   | <b>(11.614.702)</b>                         | <b>(7.789.263)</b>                          |
| Diferencias permanentes                                               | 10.109.629                                  | 3.361.839                                   |
| Otro Incremento en cargo por impuestos legales                        | 240.010                                     | 404.576                                     |
| <b>Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total</b> | <b>10.349.639</b>                           | <b>3.766.415</b>                            |
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>                | <b>(1.265.063)</b>                          | <b>(4.022.848)</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.

|                                                                                                               | 01-01-2022 al<br>31-12-2022<br>M\$ | 01-01-2021 al<br>31-12-2021<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| -                                                                                                             |                                    |                                    |
| Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora | 38.048.424                         | 23.040.787                         |
| <b>Resultado disponible para accionistas comunes, básico</b>                                                  | <b>38.048.424</b>                  | <b>23.040.787</b>                  |
| Promedio ponderado de número de acciones, básico                                                              | 283.369.203                        | 283.369.203                        |
| <b>Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)</b>                                                | <b>134,27</b>                      | <b>81,31</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 31 de diciembre de 2022 y 2021, los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos, son Chile y Perú.

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

| País  | Estado financiero                                | Porcentaje de participación |            |
|-------|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------|
|       |                                                  | 31-12-2022                  | 31-12-2021 |
| Chile | Inmobiliaria PC 50 SPA                           | 50,00%                      | 50,00%     |
| Chile | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 50 SPA | 50,00%                      | 50,00%     |
| Chile | Inmobiliaria FP 50 SPA                           | 50,00%                      | 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 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los resultados integrales correspondientes a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

## 30.1 Estados de situación financiera

| Al 31 de diciembre de 2022                                          | "Negocios Conjuntos" |                   |                    | Conciliación        | NIIF               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                    | Chile                | Perú              | Totales            | Ajustes             | Totales            |
| ACTIVOS                                                             | 31-12-22             | 31-12-22          | 31-12-22           | 31-12-22            | 31-12-22           |
| ACTIVOS CORRIENTES                                                  | M\$                  | M\$               | M\$                | M\$                 | M\$                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 22.984.986           | 2.394.798         | 25.379.784         | (1.489.592)         | 23.890.192         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 442.011              | 4.004.940         | 4.446.951          | (4.015.058)         | 431.893            |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 29.681.338           | 5.545.647         | 35.226.985         | (5.303.206)         | 29.923.779         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 11.043.258           | 266.434           | 11.309.692         | (484.362)           | 10.825.330         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 897.197              | 28.481            | 925.678            | 785.260             | 1.710.938          |
| Inventarios, corrientes                                             | 232.942.916          | 13.861.227        | 246.804.143        | (24.172.876)        | 222.631.267        |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 573.180              | 45.731            | 618.911            | (46.498)            | 572.413            |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     | <b>298.564.886</b>   | <b>26.147.258</b> | <b>324.712.144</b> | <b>(34.726.332)</b> | <b>289.985.812</b> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                               |                      |                   |                    |                     |                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 934.893              | 0                 | 934.893            | (782.635)           | 152.258            |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 2.980.954            | 492.333           | 3.473.287          | (357.776)           | 3.115.511          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 6.508.522            | 0                 | 6.508.522          | 6.119.318           | 12.627.840         |
| Inventarios, no corrientes                                          | 326.093.315          | 23.682.065        | 349.775.380        | (27.200.904)        | 322.574.476        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 1.283.157            | 0                 | 1.283.157          | 20.732.046          | 22.015.203         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 684.935              | 29.190            | 714.125            | (29.191)            | 684.934            |
| Plusvalía                                                           | 133.886              | 0                 | 133.886            | 0                   | 133.886            |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 762.506              | 253.052           | 1.015.558          | (157.241)           | 858.317            |
| Derechos de uso                                                     | 3.679.712            | 28.597            | 3.708.309          | (28.596)            | 3.679.713          |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 32.464.098           | 2.350.426         | 34.814.524         | (2.523.455)         | 32.291.069         |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  | <b>375.525.978</b>   | <b>26.835.663</b> | <b>402.361.641</b> | <b>(4.228.434)</b>  | <b>398.133.207</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                             | <b>674.090.864</b>   | <b>52.982.921</b> | <b>727.073.785</b> | <b>(38.954.766)</b> | <b>688.119.019</b> |

  

| Al 31 de diciembre de 2021                                          | "Negocios Conjuntos" |                   |                    | Conciliación        | NIIF               |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                    | Chile                | Perú              | Totales            | Ajustes             | Totales            |
| ACTIVOS                                                             | 31-12-2021           | 31-12-2021        | 31-12-2021         | 31-12-2021          | 31-12-2021         |
| ACTIVOS CORRIENTES                                                  | M\$                  | M\$               | M\$                | M\$                 | M\$                |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                 | 34.003.410           | 1.634.761         | 35.638.171         | (1.564.553)         | 34.073.618         |
| Otros activos financieros, corrientes                               | 554.758              | 2.298.149         | 2.852.907          | (2.314.964)         | 537.943            |
| Otros activos no financieros, corrientes                            | 28.400.464           | 2.095.544         | 30.496.008         | (3.137.011)         | 27.358.997         |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes         | 20.128.453           | 3.981.974         | 24.110.427         | (4.449.057)         | 19.661.370         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes             | 2.716.785            | 27.478            | 2.744.263          | 2.644.716           | 5.388.979          |
| Inventarios, corrientes                                             | 173.710.567          | 13.544.481        | 187.255.048        | (17.807.607)        | 169.447.441        |
| Activos por impuestos, corrientes                                   | 3.185.461            | 156.649           | 3.342.110          | (134.759)           | 3.207.351          |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                     | <b>262.699.898</b>   | <b>23.739.036</b> | <b>286.438.934</b> | <b>(26.763.235)</b> | <b>259.675.699</b> |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                               |                      |                   |                    |                     |                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes                         | 3.872.868            |                   | 3.872.868          | (317.238)           | 3.555.630          |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                  | 0                    | 482.093           | 482.093            | (285.877)           | 196.216            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes          | 2.901.447            | 0                 | 2.901.447          | 2.557.903           | 5.459.350          |
| Inventarios, no corrientes                                          | 327.689.096          | 19.882.030        | 347.571.126        | (36.466.024)        | 311.105.102        |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación | 385.374              | 0                 | 385.374            | 28.959.658          | 29.345.032         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                       | 548.155              | 36.009            | 584.164            | (36.009)            | 548.155            |
| Plusvalía                                                           | 279.686              | 0                 | 279.686            | 0                   | 279.686            |
| Propiedades, planta y equipo                                        | 489.927              | 197.775           | 687.702            | (127.936)           | 559.766            |
| Derechos de uso                                                     | 3.617.427            | 41.109            | 3.658.536          | (41.108)            | 3.617.428          |
| Activos por impuestos diferidos                                     | 25.000.474           | 1.839.970         | 26.840.444         | (1.804.653)         | 25.035.791         |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                  | <b>364.784.454</b>   | <b>22.478.986</b> | <b>387.263.440</b> | <b>(7.561.284)</b>  | <b>379.702.156</b> |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                             | <b>627.484.352</b>   | <b>46.218.022</b> | <b>673.702.374</b> | <b>(34.324.519)</b> | <b>639.377.855</b> |

## 30.1 Estados de situación financiera (continuación)

| Al 31 de diciembre de 2022                                          | "Negocios Conjuntos"     |                         |                            | Conciliación<br>Ajustes<br>31-12-22<br>M\$ | NIIF<br>Totales<br>31-12-22<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|
|                                                                     | Chile<br>31-12-22<br>M\$ | Perú<br>31-12-22<br>M\$ | Totales<br>31-12-22<br>M\$ |                                            |                                    |
|                                                                     |                          |                         |                            |                                            |                                    |
| <b>LINEA DE NEGOCIO</b>                                             |                          |                         |                            |                                            |                                    |
| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                                    |                          |                         |                            |                                            |                                    |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |                          |                         |                            |                                            |                                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 197.366.432              | 11.612.619              | 208.979.051                | (18.850.258)                               | 190.128.793                        |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 427.095                  | 29.511                  | 456.606                    | (29.511)                                   | 427.095                            |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 17.991.222               | 2.821.418               | 20.812.640                 | (2.170.130)                                | 18.642.510                         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 1.227.744                | 526.604                 | 1.754.348                  | 1.491.534                                  | 3.245.882                          |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 15.881.031               | 74.045                  | 15.955.076                 | (74.045)                                   | 15.881.031                         |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 6.172.466                | 248.283                 | 6.420.749                  | (297.004)                                  | 6.123.745                          |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 27.574.962               | 8.196.786               | 35.771.748                 | (9.507.708)                                | 26.264.040                         |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     | <b>266.640.952</b>       | <b>23.509.266</b>       | <b>290.150.218</b>         | <b>(29.437.122)</b>                        | <b>260.713.096</b>                 |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |                          |                         |                            |                                            |                                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 165.904.677              | 1.837.366               | 167.742.043                | (4.713.587)                                | 163.028.456                        |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 3.508.675                | 0                       | 3.508.675                  | 0                                          | 3.508.675                          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 25.464.992               | 0                       | 25.464.992                 | (2.915.440)                                | 22.549.552                         |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 1.048.409                | 17.754                  | 1.066.163                  | (17.754)                                   | 1.048.409                          |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 12.330.021               | 2.331.449               | 14.661.470                 | (1.870.863)                                | 12.790.607                         |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  | <b>208.256.774</b>       | <b>4.186.569</b>        | <b>212.443.343</b>         | <b>(9.517.644)</b>                         | <b>202.925.699</b>                 |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                | <b>474.897.726</b>       | <b>27.695.835</b>       | <b>502.593.561</b>         | <b>(38.954.766)</b>                        | <b>463.638.795</b>                 |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |                          |                         |                            |                                            |                                    |
| Capital emitido                                                     | 23.543.249               | 28.949.362              | 52.492.611                 | 0                                          | 52.492.611                         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     | 162.983.706              | (8.327.331)             | 154.656.375                | 0                                          | 154.656.375                        |
| Primas de emisión                                                   | 11.160.579               | 0                       | 11.160.579                 | 0                                          | 11.160.579                         |
| Otras reservas                                                      | (2.122.395)              | 4.665.055               | 2.542.660                  | 0                                          | 2.542.660                          |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  | <b>195.565.139</b>       | <b>25.287.086</b>       | <b>220.852.225</b>         | <b>0</b>                                   | <b>220.852.225</b>                 |
| Participaciones no controladoras                                    | 3.627.999                | 0                       | 3.627.999                  | 0                                          | 3.627.999                          |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             | <b>199.193.138</b>       | <b>25.287.086</b>       | <b>224.480.224</b>         | <b>0</b>                                   | <b>224.480.224</b>                 |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                | <b>674.090.864</b>       | <b>52.982.921</b>       | <b>727.073.785</b>         | <b>(38.954.766)</b>                        | <b>688.119.019</b>                 |

  

| Al 31 de diciembre de 2021                                          | "Negocios Conjuntos"       |                           |                              | Conciliación<br>Ajustes<br>31-12-2021<br>M\$ | NIIF<br>Totales<br>31-12-2021<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                                     | Chile<br>31-12-2021<br>M\$ | Perú<br>31-12-2021<br>M\$ | Totales<br>31-12-2021<br>M\$ |                                              |                                      |
|                                                                     |                            |                           |                              |                                              |                                      |
| <b>LINEA DE NEGOCIO</b>                                             |                            |                           |                              |                                              |                                      |
| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                                    |                            |                           |                              |                                              |                                      |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |                            |                           |                              |                                              |                                      |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 183.588.697                | 7.212.318                 | 190.801.015                  | (14.389.526)                                 | 176.411.489                          |
| Pasivos por arrendamientos, corrientes                              | 351.895                    | 23.297                    | 375.192                      | (23.296)                                     | 351.896                              |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 16.066.861                 | 1.495.724                 | 17.562.585                   | (1.301.122)                                  | 16.261.463                           |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 469.273                    | 73.872                    | 543.145                      | 15.937                                       | 559.082                              |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 10.268.274                 | 71.700                    | 10.339.974                   | (71.701)                                     | 10.268.273                           |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 2.102.724                  | 0                         | 2.102.724                    | 0                                            | 2.102.724                            |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 20.656.604                 | 5.394.110                 | 26.050.714                   | (5.618.706)                                  | 20.432.008                           |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     | <b>233.504.328</b>         | <b>14.271.021</b>         | <b>247.775.349</b>           | <b>(21.388.414)</b>                          | <b>226.386.935</b>                   |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |                            |                           |                              |                                              |                                      |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 159.063.606                | 1.724.906                 | 160.788.512                  | (6.447.117)                                  | 154.341.395                          |
| Pasivos por arrendamientos, no corrientes                           | 3.474.024                  | 18.314                    | 3.492.338                    | (18.315)                                     | 3.474.023                            |
| Cuentas por pagar, no corrientes                                    | 5.737.526                  | 0                         | 5.737.526                    | (1)                                          | 5.737.525                            |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 25.199.030                 | 1.656                     | 25.200.686                   | (2.488.171)                                  | 22.712.515                           |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 1.696.266                  | 0                         | 1.696.266                    | 0                                            | 1.696.266                            |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 33.120                     | 14.360                    | 47.480                       | 0                                            | 47.480                               |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 24.215.569                 | 3.456.170                 | 27.671.739                   | (3.982.501)                                  | 23.689.238                           |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  | <b>219.419.141</b>         | <b>5.215.406</b>          | <b>224.634.547</b>           | <b>(12.936.105)</b>                          | <b>211.698.442</b>                   |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                | <b>452.923.469</b>         | <b>19.486.427</b>         | <b>472.409.896</b>           | <b>(34.324.519)</b>                          | <b>438.085.377</b>                   |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |                            |                           |                              |                                              |                                      |
| Capital emitido                                                     | 20.232.052                 | 32.260.559                | 52.492.611                   | 0                                            | 52.492.611                           |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     | 139.014.522                | (8.553.096)               | 130.461.426                  | 0                                            | 130.461.426                          |
| Primas de emisión                                                   | 11.160.579                 | 0                         | 11.160.579                   | 0                                            | 11.160.579                           |
| Otras reservas                                                      | (2.861.438)                | 3.024.132                 | 162.694                      | 0                                            | 162.694                              |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  | <b>167.545.715</b>         | <b>26.731.595</b>         | <b>194.277.310</b>           | <b>0</b>                                     | <b>194.277.310</b>                   |
| Participaciones no controladoras                                    | 7.015.168                  | 0                         | 7.015.168                    | 0                                            | 7.015.168                            |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             | <b>174.560.883</b>         | <b>26.731.595</b>         | <b>201.292.478</b>           | <b>0</b>                                     | <b>201.292.478</b>                   |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                | <b>627.484.352</b>         | <b>46.218.022</b>         | <b>673.702.374</b>           | <b>(34.324.519)</b>                          | <b>639.377.855</b>                   |

## 30.2 Estados de resultados

| Al 31 de diciembre de 2022                                                           | "Negocios Conjuntos"     |                          |                          | Conciliación             | NIIF                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                                     | Chile                    | Perú                     | Totales                  | Ajuste                   | Totales                  |
| ESTADO DE RESULTADOS                                                                 | 01-01-2022 al 31-12-2022 | 01-01-2022 al 31-12-2022 | 01-01-2022 al 31-12-2022 | 01-01-2022 al 31-12-2022 | 01-01-2022 al 31-12-2022 |
|                                                                                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      |
| Ingresos de actividades ordinarias inmuebles                                         | 148.533.040              | 22.470.224               | 171.003.264              | (25.087.656)             | 145.915.608              |
| Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción         | 1.865.418                | 0                        | 1.865.418                | 0                        | 1.865.418                |
| Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos                                   | 1.124.644                | 0                        | 1.124.644                | (98.681)                 | 1.025.963                |
| Costo de ventas                                                                      | (91.236.570)             | (19.286.551)             | (110.523.121)            | 21.022.706               | (89.500.415)             |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                | <b>60.286.532</b>        | <b>3.183.673</b>         | <b>63.470.205</b>        | <b>(4.163.631)</b>       | <b>59.306.574</b>        |
| Otros ingresos, por función                                                          | 567.859                  | 179.515                  | 747.374                  | (178.076)                | 569.298                  |
| Gastos de administración                                                             | (14.517.907)             | (2.879.160)              | (17.397.067)             | 2.637.268                | (14.759.799)             |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                           | (2.932.919)              | 0                        | (2.932.919)              | 0                        | (2.932.919)              |
| Ingresos financieros                                                                 | 2.042.668                | 70.067                   | 2.112.735                | (147.969)                | 1.964.766                |
| Costos financieros                                                                   | (1.995.924)              | (29.725)                 | (2.025.649)              | 31.377                   | (1.994.272)              |
| Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación | (139.199)                | 0                        | (139.199)                | 1.033.856                | 894.657                  |
| Diferencias de cambio                                                                | 101.018                  | (195.137)                | (94.119)                 | 146.951                  | 52.832                   |
| Resultado por unidades de reajuste                                                   | (761.373)                | (2.335)                  | (763.708)                | 679.985                  | (83.723)                 |
| <b>Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto</b>    | <b>42.650.755</b>        | <b>326.898</b>           | <b>42.977.653</b>        | <b>39.761</b>            | <b>43.017.414</b>        |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                  | (1.124.168)              | (101.134)                | (1.225.302)              | (39.761)                 | (1.265.063)              |
| <b>GANANCIA PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>                                | <b>41.526.587</b>        | <b>225.764</b>           | <b>41.752.351</b>        | <b>0</b>                 | <b>41.752.351</b>        |
| Pérdida procedente de operaciones discontinuadas                                     | (298.865)                | 0                        | (298.865)                | 0                        | (298.865)                |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                            | <b>41.227.722</b>        | <b>225.764</b>           | <b>41.453.486</b>        | <b>0</b>                 | <b>41.453.486</b>        |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras                     | 3.405.062                | 0                        | 3.405.062                | 0                        | 3.405.062                |
| <b>Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora</b>           | <b>37.822.660</b>        | <b>225.764</b>           | <b>38.048.424</b>        | <b>0</b>                 | <b>38.048.424</b>        |

| Al 31 de diciembre de 2021                                                           | "Negocios Conjuntos"     |                          |                          | Conciliación             | NIIF                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| LINEA DE NEGOCIO                                                                     | Chile                    | Perú                     | Totales                  | Ajuste                   | Totales                  |
| ESTADO DE RESULTADOS                                                                 | 01-01-2021 al 31-12-2021 | 01-01-2021 al 31-12-2021 | 01-01-2021 al 31-12-2021 | 01-01-2021 al 31-12-2021 | 01-01-2021 al 31-12-2021 |
|                                                                                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      | M\$                      |
| Ingresos de actividades ordinarias inmuebles                                         | 110.162.172              | 10.771.708               | 120.933.880              | (18.204.624)             | 102.729.256              |
| Ingresos de actividades ordinarias servicios profesionales y de construcción         | 904.793                  | 0                        | 904.793                  | 93.179                   | 997.972                  |
| Ingresos de actividades ordinarias venta terrenos                                    | 956.044                  | 0                        | 956.044                  | 0                        | 956.044                  |
| Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos                                   | 1.029.111                | 0                        | 1.029.111                | (183.564)                | 845.547                  |
| Costo de ventas                                                                      | (71.750.054)             | (8.286.039)              | (80.036.093)             | 13.906.534               | (66.129.559)             |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                | <b>41.302.066</b>        | <b>2.485.669</b>         | <b>43.787.735</b>        | <b>(4.388.475)</b>       | <b>39.399.260</b>        |
| Otros ingresos, por función                                                          | 343.447                  | 110.056                  | 453.503                  | (121.531)                | 331.972                  |
| Gastos de administración                                                             | (15.058.110)             | (2.245.965)              | (17.304.075)             | 2.737.297                | (14.566.778)             |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                           | 26.476                   | 0                        | 26.476                   | 31                       | 26.507                   |
| Ingresos financieros                                                                 | 326.552                  | 368.946                  | 695.498                  | (370.548)                | 324.950                  |
| Costos financieros                                                                   | (703.030)                | (18.928)                 | (721.958)                | 111.810                  | (610.148)                |
| Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación | (53.621)                 | 0                        | (53.621)                 | 1.122.222                | 1.068.601                |
| Diferencias de cambio                                                                | 179.550                  | 366.830                  | 546.380                  | (267.330)                | 279.050                  |
| Resultado por unidades de reajuste                                                   | 1.438.379                | (103)                    | 1.438.276                | 1.157.432                | 2.595.708                |
| <b>Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto</b>    | <b>27.801.709</b>        | <b>1.066.505</b>         | <b>28.868.214</b>        | <b>(19.092)</b>          | <b>28.849.122</b>        |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                  | (3.701.664)              | (340.276)                | (4.041.940)              | 19.092                   | (4.022.848)              |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                            | <b>24.100.045</b>        | <b>726.229</b>           | <b>24.826.274</b>        | <b>0</b>                 | <b>24.826.274</b>        |
| Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras                     | 1.785.487                | 0                        | 1.785.487                | 0                        | 1.785.487                |
| <b>Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora</b>           | <b>22.314.558</b>        | <b>726.229</b>           | <b>23.040.787</b>        | <b>0</b>                 | <b>23.040.787</b>        |

## 30.2 Estados de resultados (continuación)

| Al 31 de diciembre de 2022                           |                             |                             |                             |                             |                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Conceptos                                            | "Negocios Conjuntos"        |                             |                             | Conciliación                | NIIF                        |
|                                                      | Chile                       | Perú                        | Totales                     | Ajuste                      | Totales                     |
|                                                      | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 | 01-01-2022 al<br>31-12-2022 |
|                                                      | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| Ingresos por Intereses Segmento                      | 2.042.668                   | 70.067                      | 2.112.735                   | (147.969)                   | 1.964.766                   |
| <b>Total</b>                                         | <b>2.042.668</b>            | <b>70.067</b>               | <b>2.112.735</b>            | <b>(147.969)</b>            | <b>1.964.766</b>            |
| Depreciación por Segmento (Gastos de Administración) | 285.509                     | 127.966                     | 413.475                     | (92.836)                    | 320.639                     |
| <b>Total</b>                                         | <b>285.509</b>              | <b>127.966</b>              | <b>413.475</b>              | <b>(92.836)</b>             | <b>320.639</b>              |
| Amortización por Segmento (Gastos de Administración) | 82.601                      | 9.450                       | 92.051                      | (9.450)                     | 82.601                      |
| <b>Total</b>                                         | <b>82.601</b>               | <b>9.450</b>                | <b>92.051</b>               | <b>(9.450)</b>              | <b>82.601</b>               |
| Al 31 de diciembre de 2021                           |                             |                             |                             |                             |                             |
| Conceptos                                            | "Negocios Conjuntos"        |                             |                             | Conciliación                | NIIF                        |
|                                                      | Chile                       | Perú                        | Totales                     | Ajuste                      | Totales                     |
|                                                      | 01-01-2021 al<br>31-12-2021 | 01-01-2021 al<br>31-12-2021 | 01-01-2021 al<br>31-12-2021 | 01-01-2021 al<br>31-12-2021 | 01-01-2021 al<br>31-12-2021 |
|                                                      | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         | M\$                         |
| Ingresos por Intereses Segmento                      | 326.552                     | 368.946                     | 695.498                     | (370.548)                   | 324.950                     |
| <b>Total</b>                                         | <b>326.552</b>              | <b>368.946</b>              | <b>695.498</b>              | <b>(370.548)</b>            | <b>324.950</b>              |
| Depreciación por Segmento (Gastos de Administración) | 254.088                     | 125.942                     | 380.030                     | (115.873)                   | 264.157                     |
| <b>Total</b>                                         | <b>254.088</b>              | <b>125.942</b>              | <b>380.030</b>              | <b>(115.873)</b>            | <b>264.157</b>              |
| Amortización por Segmento (Gastos de Administración) | 85.187                      | 9.825                       | 95.012                      | (9.825)                     | 85.187                      |
| <b>Total</b>                                         | <b>85.187</b>               | <b>9.825</b>                | <b>95.012</b>               | <b>(9.825)</b>              | <b>85.187</b>               |

### 30.3 Cuadros de flujos

| Al 31 de diciembre de 2022                                                    | "Negocios Conjuntos" |                  |                   | Conciliación       | NIIF              |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Conceptos                                                                     | Chile                | Perú             | Totales           | Ajustes            | Totales           |
|                                                                               | 01-01-2022 al        | 01-01-2022 al    | 01-01-2022 al     | 01-01-2022 al      | 01-01-2022 al     |
|                                                                               | 31-12-2022           | 31-12-2022       | 31-12-2022        | 31-12-2022         | 31-12-2022        |
|                                                                               | M\$                  | M\$              | M\$               | M\$                | M\$               |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación    | 2.573.438            | (177.533)        | 2.395.905         | (6.843.316)        | (4.447.411)       |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión    | (5.927.223)          | (106.724)        | (6.033.947)       | 10.299.522         | 4.265.575         |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | (7.664.639)          | 1.044.294        | (6.620.345)       | (3.381.245)        | (10.001.590)      |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo          | (11.018.424)         | 760.037          | (10.258.387)      | 74.961             | (10.183.426)      |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período                  | 34.003.410           | 1.634.761        | 35.638.171        | (1.564.553)        | 34.073.618        |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período</b>               | <b>22.984.986</b>    | <b>2.394.798</b> | <b>25.379.784</b> | <b>(1.489.592)</b> | <b>23.890.192</b> |

| Al 31 de diciembre de 2021                                                    | "Negocios Conjuntos" |                  |                   | Conciliación       | NIIF              |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Conceptos                                                                     | 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     |
|                                                                               | 31-12-2021           | 31-12-2021       | 31-12-2021        | 31-12-2021         | 31-12-2021        |
|                                                                               | M\$                  | M\$              | M\$               | M\$                | M\$               |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación    | (46.408.016)         | 3.591.465        | (42.816.551)      | 1.335.566          | (41.480.985)      |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión    | (38.182.147)         | 36.250.330       | (1.931.817)       | 4.318.683          | 2.386.866         |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 60.148.036           | (41.322.652)     | 18.825.384        | (5.467.070)        | 13.358.314        |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo          | (24.442.127)         | (1.480.857)      | (25.922.984)      | 187.179            | (25.735.805)      |
| 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>34.003.410</b>    | <b>1.634.761</b> | <b>35.638.171</b> | <b>(1.564.553)</b> | <b>34.073.618</b> |

## 31. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

### 31.1 Contingencias

#### Chile

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron M\$ 868.167 y M\$ 814.187, respectivamente, según el siguiente detalle:

| Materia                                  | Provisiones corrientes |                  |             |                  |
|------------------------------------------|------------------------|------------------|-------------|------------------|
|                                          | 31-12-2022             |                  | 31-12-2021  |                  |
|                                          | N° Litigios            | Provisión<br>M\$ | N° Litigios | Provisión<br>M\$ |
| Causas Civiles-Multas                    | 6                      | 689.752          | 6           | 685.212          |
| Juicios Civiles-Indemnizaciones          | 3                      | 49.539           | 2           | 12.620           |
| Juicios Laborales                        | 4                      | 9.893            | 2           | 14.355           |
| Juicio de Policía Local                  | 3                      | 19.231           | 1           | 5.000            |
| Reclamaciones y Procesos Administrativos | 1                      | 97.000           | 1           | 97.000           |
| Juicios finalizados pendientes de cobro  | 1                      | 2.752            | 0           | 0                |
| <b>Total provisión</b>                   | <b>18</b>              | <b>868.167</b>   | <b>12</b>   | <b>814.187</b>   |

Con fecha 29 de abril de 2015, el Servicio de Impuestos Internos (“SII”) emitió las liquidaciones N° 63-64-65-66-67 (las “Liquidaciones”) contra la sociedad Paz Servicios Profesionales SPA (“Paz Servicios”), filial de Paz Corp S.A. A través de las Liquidaciones, el SII objetó 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 a ésta por otras compañías del grupo. El recurso fue denegado por el SII mediante 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, encontrándose pendiente la dictación de la sentencia definitiva de primera instancia.

Paz Servicios ha realizado diversas gestiones ante la Dirección Regional Oriente del SII para establecer un mecanismo de revisión de los actos administrativos que motivaron el juicio. Sin embargo, a esta fecha, no se ha logrado un acuerdo sobre los términos de dicho procedimiento. De esta forma, actualmente la Compañía está a la espera del fallo por parte de los tribunales tributarios para definir eventuales procedimientos administrativos y/o judiciales adicionales de acuerdo al marco normativo vigente. La Compañía junto con sus asesores legales han evaluado en detalle la posible implementación de un proceso de solución administrativa y cierre del juicio. En base a lo anterior y, ante el evento de concretarse este procedimiento, se ha estimado razonable provisionar un monto a pagar de M\$ 650.000.

## **Brasil**

Al 31 de diciembre de 2022 existe un acuerdo de indemnización con la parte compradora de la sociedad Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., filial vendida con fecha 13 de julio de 2022. Este acuerdo tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027, el cual se aplica en caso de obtener resoluciones adversas en los procesos judiciales vigentes, con origen previo a la fecha de venta, y que no puedan ser soportados por los activos disponibles en la sociedad. La Administración estima que no es necesario realizar provisiones por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2021, una de las filiales de Paz Realty presenta una provisión de contingencias por demandas laborales de trabajadores, ascendentes a M\$ 137.524, según se detalla en Nota N° 20.1.4.

## **Perú**

Al 31 de diciembre de 2022 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 31 de diciembre de 2022, la coligada peruana Paz Centenario S.A. presenta una contingencia tributaria con el organismo fiscalizador de Perú (SUNAT) por un monto de S/ 3.772.197. Actualmente, este proceso se encuentra en la tercera instancia del tribunal fiscal.

### **31.2 Compromisos y restricciones**

Al 31 de diciembre de 2022, Paz Corp S.A. mantiene 17 cartas compromiso (principalmente comfort letters de administración y propiedad) con instituciones financieras relacionadas con las obligaciones financieras contraídas por sociedades filiales y coligadas en Chile, ascendente a MUF 5.140 y 3 cartas compromiso en Perú, ascendentes a MUS\$ 6.485.

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. Con fecha 20 de febrero de 2023, se suscribió entre las partes resciliación de la promesa de compra de acciones señalada anteriormente, extinguiéndose en consecuencia la fianza y codeuda solidaria otorgada por Paz Corp S.A., para garantizar las obligaciones que de la citada promesa emanaban para Inmobiliaria Paz SpA.

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 31 de diciembre de 2022, 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 31 de diciembre de 2022, 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                                            | Moneda      | Monto garantía    |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Inmobiliaria Arboleda SPA             | Terrenos                                            | UF          | 650.612           |
| Inmobiliaria Paz SPA                  | Proyectos en desarrollo y escrituración, y terrenos | UF          | 7.580.716         |
| Inmobiliaria PDV 70 SPA               | Proyectos en desarrollo                             | UF          | 688.872           |
| Inmobiliaria PK 67 S.A.               | Proyectos en desarrollo                             | UF          | 452.257           |
| Inmobiliaria FP 75 SPA                | Proyectos en desarrollo y escrituración, y terrenos | UF          | 2.561.368         |
| Inmobiliaria y Constructora SP 90 SPA | Proyectos en desarrollo                             | UF          | 1.070.355         |
| Inmobiliaria PW 75 SPA                | Proyectos en desarrollo                             | UF          | 989.016           |
| Inmobiliaria Vista Golf LD SPA        | Proyectos en escrituración                          | UF          | 43.726            |
| Paz Centenario 2 SAC                  | Terrenos                                            | US\$        | 16.612.500        |
|                                       | <b>Total</b>                                        | <b>UF</b>   | <b>14.036.922</b> |
|                                       | <b>Total</b>                                        | <b>US\$</b> | <b>16.612.500</b> |

### 31.3.2 Boletas en garantía

| Plazo        | Institución               | Detalle                                   | Monto garantía M\$ |
|--------------|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| Corriente    | Banco del Estado de Chile | Garantiza conservación del pavimento      | 248.383            |
|              | Banco Santander Chile     | Garantiza conservación del pavimento      | 584.884            |
|              |                           | Garantiza ejecución de obras              | 413.617            |
|              |                           | Garantiza medidas de mitigación vial      | 168.533            |
|              | Banco Scotiabank          | Garantiza conservación del pavimento      | 27.671             |
| No Corriente | Banco del Estado de Chile | Garantiza aguas lluvia y obras mitigación | 10.428             |
|              | Banco Santander Chile     | Garantiza conservación del pavimento      | 140.465            |

## 31.4 Sanciones Administrativas

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

Al 31 de diciembre de 2022, 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 31 de diciembre de 2022, no existen cauciones obtenidas de terceros.

## 32. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

| 31-12-2022   |                                   |                                      |                                         |              |                      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|----------------------|
| País         | Gerentes y principales ejecutivos | Profesionales, técnicos y vendedores | Trabajadores de la construcción y otros | Total        | Promedio del período |
| Chile        | 6                                 | 133                                  | 1.262                                   | 1.401        | 1.392                |
| Perú         | 1                                 | 70                                   | 0                                       | 71           | 71                   |
| <b>Total</b> | <b>7</b>                          | <b>203</b>                           | <b>1.262</b>                            | <b>1.472</b> | <b>1.463</b>         |

| 31-12-2021   |                                   |                                      |                                         |              |                      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|----------------------|
| País         | Gerentes y principales ejecutivos | Profesionales, técnicos y vendedores | Trabajadores de la construcción y otros | Total        | Promedio del período |
| Chile        | 6                                 | 136                                  | 1.092                                   | 1.234        | 1.312                |
| Perú         | 1                                 | 72                                   | 0                                       | 73           | 72                   |
| <b>Total</b> | <b>7</b>                          | <b>208</b>                           | <b>1.092</b>                            | <b>1.307</b> | <b>1.384</b>         |

## 33. MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, 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 consolidados de la Sociedad.