



PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Correspondiente al período de seis meses terminados al
30 de junio 2017

Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Paz Corp S.A. y subsidiarias

Hemos revisado los estados financieros consolidados intermedios de Paz Corp S.A. y subsidiarias que comprenden el estado de situación financiera consolidado intermedio al 30 de junio de 2017, los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 y los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los períodos de seis meses terminados en esas fechas y sus correspondientes notas a los estados financieros consolidados intermedios.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados intermedios

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios de acuerdo con *NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno suficiente para proporcionar una base razonable para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados intermedios, de acuerdo con el marco de preparación y presentación de información financiera aplicable.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es realizar una revisión de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile aplicables a revisiones de estados financieros intermedios. Una revisión de los estados financieros intermedios consiste principalmente en aplicar procedimientos analíticos y efectuar indagaciones a las personas responsables de los asuntos contables y financieros. Es substancialmente menor en alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los estados financieros. Por lo tanto, no expresamos tal tipo de opinión.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no tenemos conocimiento de cualquier modificación significativa que debiera hacerse a los estados financieros consolidados intermedios, mencionados en el primer párrafo, para que estén de acuerdo con *NIC 34, "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)*.

Otros asuntos

Estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016

Con fecha 7 de marzo de 2017, emitimos una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de Paz Corp S.A. y subsidiarias en los cuales se incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2016, que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos, además de sus correspondientes notas.



Fernando Zavala C.

EY Audit SpA.

Santiago, 1 de agosto de 2017

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ÍNDICE

	Página Nº
I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	7
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	9
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	11
ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	12
II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS	13
1. INFORMACIÓN GENERAL	13
1.1. Descripción de la Sociedad	13
1.2. Segmentos operativos	13
2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	15
2.1. Período contable	15
2.2. Bases de preparación de los estados financieros consolidados	15
2.3. Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes	16
2.4. Bases de consolidación	19
2.5. Entidades subsidiarias	20
2.6. Transacciones en moneda extranjera	21
2.7. Información financiera por segmentos operativos	22
2.8. Propiedades, planta y equipo	22
2.9. Activos intangibles distintos de la plusvalía	23
2.10. Plusvalía	23
2.11. Costos por intereses	24
2.12. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros	24
2.13. Activos financieros	24
2.14. Inventarios	25
2.15. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	26
2.16. Efectivo y equivalentes al efectivo	26
2.17. Capital social	26
2.18. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	27
2.19. Préstamos y otros pasivos financieros	27
2.20. Impuesto a la renta e impuestos diferidos	27
2.21. Beneficios a los empleados	28
2.22. Provisiones	28
2.23. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	29
2.24. Reconocimiento de ingresos	29
2.25. Distribución de dividendos	30

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ÍNDICE

	Página N°
3. FACTORES DE RIESGO	30
3.1. Cambios en condiciones económicas y de mercado	30
3.2. Volatilidad de los mercados financieros	31
3.3. Naturaleza cíclica del ciclo del negocio	31
3.4. Liquidez requerida para desarrollar proyectos	32
3.5. Deuda, tasa de interés e inflación	32
3.6. Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera	35
3.7. Covenants de deuda	36
3.8. Clasificación de riesgo de la Compañía	36
3.9. Fluctuación de valor y disponibilidad de suelo	37
3.10. Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra	38
3.11. Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario	38
3.12. Cambios en normativas tributarias	39
3.13. Cambios legales y regulatorios	41
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	42
3.17. Condiciones climáticas o desastres naturales	42
3.18. Mitigación de riesgos	42
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN	43
4.1. Estimación provisión grado de avance	43
4.2. Estimación provisión garantía legal	43
4.3. Impuestos diferidos	43
4.4. Pagos basados en acciones	43
5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	44
6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES	45
7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	46
8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES, Y DERECHOS POR COBRAR NO CORRIENTES	46
8.1. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	46
8.2. Derechos por cobrar, no corrientes	46
8.3. Estratificación de la cartera	48
8.4. Resumen de la estratificación de la cartera	49
8.5. Calidad crediticia	49
8.6. Operaciones de factoring	49

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ÍNDICE

	Página N°
9. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS	50
9.1. Saldos y transacciones con entidades relacionadas	51
9.2. Directorio y gerencia de la Sociedad	53
10. INVENTARIOS	54
10.1. Inventarios, corrientes	54
10.2. Inventarios, no corrientes	55
11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	56
12. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS	57
13. INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	58
13.1. Composición del rubro	58
13.2. Información resumida de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos contabilizadas por el método de la participación	59
14. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA	60
15. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	62
15.1. Composición del rubro	62
15.2. Vidas útiles técnicas para los bienes	62
15.3. Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, planta y equipo por clases	63
16. IMPUESTOS DIFERIDOS	64
16.1. Activos por impuestos diferidos	64
16.2. Pasivos por impuestos diferidos	64
16.3. Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera	64
16.4. Compensación de partidas	65
17. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	65
17.1. Clases de otros pasivos financieros	65
17.2. Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, corrientes	66
17.3. Otros pasivos financieros - desglose de monedas y vencimientos, no corrientes	67
17.4. Otros pasivos financieros - tipo de interés y monedas, corrientes y no corrientes	69
18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69
18.1. Estratificación - vencimientos de proveedores	69
18.2. Operaciones de confirming	70

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

	Página N°
19. PROVISIONES	70
19.1. Provisiones	70
19.2. Movimiento de las provisiones	72
20. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	73
21. PATRIMONIO NETO	73
21.1. Capital suscrito y pagado	73
21.2. Número de acciones suscritas y pagadas	73
21.3. Gestión de capital	73
21.4. Dividendos	74
21.5. Otras reservas	74
21.6. Distribución de accionistas	75
21.7. Participaciones no controladoras	76
21.8. Utilidad líquida distribuible	76
22. POLÍTICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES	77
23. INGRESOS	80
23.1. Ingresos de actividades ordinarias	80
23.2. Otros ingresos por función	80
24. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	80
24.1. Costo de ventas	80
24.2. Gastos de administración	81
25. RESULTADOS FINANCIEROS	81
26. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)	82
27. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS	82
28. UTILIDAD POR ACCIÓN	83
29. INFORMACIÓN POR SEGMENTO	84
29.1. Estados de situación financiera	85
29.2. Estados de resultados	87
29.3. Cuadros de flujos	89

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

	Página N°
30. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES	90
30.1. Contingencias	90
30.2. Compromisos y restricciones	92
30.3. Avaluos, fianzas y compromisos	92
30.4. Garantías	92
30.5. Sanciones administrativas	94
30.6. Cauiones obtenidas de terceros	94
31. DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL	94
32. MEDIO AMBIENTE	95
33. HECHOS POSTERIORES	95

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

(Expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	17.494.299	23.269.826
Otros activos financieros, corrientes	6	598.962	949.411
Otros activos no financieros, corrientes	7	15.323.352	13.786.836
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	19.501.659	21.885.490
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	10.769	122.636
Inventarios, corrientes	10	135.669.221	140.942.216
Activos por impuestos, corrientes	11	3.607.947	2.299.216
Total Activos Corrientes		192.206.209	203.255.631
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	1.697.468	3.297.129
Derechos por cobrar, no corrientes	8	1.578.396	1.764.463
Inventarios, no corrientes	10	135.954.740	142.175.556
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	38.179.952	34.968.664
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	690.910	869.025
Propiedades, planta y equipo	15	941.882	970.541
Activos por impuestos diferidos	16	6.233.491	5.825.153
Total Activos No Corrientes		185.276.839	189.870.531
TOTAL ACTIVOS		377.483.048	393.126.162

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Al 30 de junio de 2017 (no auditado) y 31 de diciembre de 2016

(Expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	77.924.457	89.848.418
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	8.869.171	11.296.097
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	842.920	878.463
Otras provisiones, corrientes	19	2.246.087	8.525.690
Pasivos por impuestos, corrientes	11	1.860.298	1.374.400
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	16.380.595	19.941.026
Total Pasivos Corrientes		108.123.528	131.864.094
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	91.341.468	97.481.828
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	7.399.791	7.484.087
Otras provisiones, no corrientes	19	1.732.120	1.457.441
Pasivo por impuestos diferidos	16	0	83.338
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	7.574.234	6.832.775
Total Pasivos No Corrientes		108.047.613	113.339.469
TOTAL PASIVOS		216.171.141	245.203.563
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		90.254.170	78.064.120
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	816.303	557.068
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		154.723.663	142.274.378
Participaciones no controladoras	21	6.588.244	5.648.221
Patrimonio Total		161.311.907	147.922.599
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		377.483.048	393.126.162

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados) (Expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	94.715.169	31.522.800	47.284.787	6.687.023
Costo de ventas	24	(66.820.206)	(18.951.159)	(32.644.638)	(4.186.998)
Ganancia bruta		27.894.963	12.571.641	14.640.149	2.500.025
Otros ingresos, por función	23	269.705	410.507	78.035	210.368
Gasto de administración	24	(6.880.745)	(7.360.503)	(3.620.411)	(3.307.803)
Otras ganancias (pérdidas)	26	43.038	(106.456)	(4.337)	(23.755)
Ingresos financieros	25	414.026	858.095	229.074	406.534
Costos financieros	25	(568.502)	(133.603)	(264.892)	(57.580)
Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	13	(416.717)	682.679	(230.641)	312.076
Diferencias de cambio	25	(73.229)	49.707	(154.221)	199.068
Resultado por unidades de reajuste	25	4.260	(14.803)	87	(17.573)
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO		20.686.799	6.957.264	10.672.843	221.360
Gasto por impuestos a las ganancias	27	(4.484.266)	(124.228)	(2.366.255)	342.492
GANANCIA		16.202.533	6.833.036	8.306.588	563.852
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		14.335.675	6.918.338	7.275.841	641.257
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	21	1.866.858	(85.302)	1.030.747	(77.405)
GANANCIA		16.202.533	6.833.036	8.306.588	563.852
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		50,59	24,41	25,68	2,26
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	50,59	24,41	25,68	2,26
Ganancias (pérdida) diluida por acción					
Ganancias (pérdida) diluida por acción		50,59	24,41	25,68	2,26

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN
Por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)
(Expresado en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Ganancia (Pérdida)		16.202.533	6.833.036	8.306.588	563.852
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	21	551.554	294.629	(621.177)	712.170
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período		551.554	294.629	(621.177)	712.170
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		551.554	294.629	(621.177)	712.170
Total Otro Resultado Integral		551.554	294.629	(621.177)	712.170
Total Resultado Integral		16.754.087	7.127.665	7.685.411	1.276.022
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		14.887.229	7.212.967	6.654.664	1.353.427
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	1.866.858	(85.302)	1.030.747	(77.405)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		16.754.087	7.127.665	7.685.411	1.276.022

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)

(Expresado en miles de pesos)

2017										
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 01/01/2017		52.492.611	11.160.579	1.002.906	(445.838)	557.068	78.064.120	142.274.378	5.648.221	147.922.599
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	14.335.675	14.335.675	1.866.858	16.202.533
Otro resultado integral		0	0	551.554	0	551.554	0	551.554	0	551.554
Resultado integral		0	0	551.554	0	551.554	14.335.675	14.887.229	1.866.858	16.754.087
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.145.625)	(2.145.625)	0	(2.145.625)
Incremento (disminución) otros cambios		0	0	0	(292.319)	(292.319)	0	(292.319)	0	(292.319)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(926.835)	(926.835)
Total de cambios en patrimonio		0	0	551.554	(292.319)	259.235	12.190.050	12.449.285	940.023	13.389.308
Saldo final período actual 30/06/2017	21	52.492.611	11.160.579	1.554.460	(738.157)	816.303	90.254.170	154.723.663	6.588.244	161.311.907

2016										
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 01/01/2016		52.492.611	11.160.579	972.453	0	972.453	65.700.130	130.325.773	4.302.465	134.628.238
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	6.918.338	6.918.338	(85.302)	6.833.036
Otro resultado integral		0	0	294.629	0	294.629	0	294.629	0	294.629
Resultado integral		0	0	294.629	0	294.629	6.918.338	7.212.967	(85.302)	7.127.665
Dividendos		0	0	0	0	0	(1.804.201)	(1.804.201)	0	(1.804.201)
Incremento (disminución) otros cambios		0	0	0	(445.838)	(445.838)	0	(445.838)	0	(445.838)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(140.105)	(140.105)
Total de cambios en patrimonio		0	0	294.629	(445.838)	(151.209)	5.114.137	4.962.928	(225.407)	4.737.521
Saldo final período actual 30/06/2016	21	52.492.611	11.160.579	1.267.082	(445.838)	821.244	70.814.267	135.288.701	4.077.058	139.365.759

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 (no auditados)
(Expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		93.678.350	74.923.476
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(63.388.720)	(89.455.597)
Otros (pagos) cobros por actividades de operación		(68.968)	34.904
Intereses pagados		(568.502)	(133.603)
Intereses recibidos		414.026	858.094
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(4.741.327)	(8.909.617)
Otras entradas (salidas) de efectivo		669.996	539.532
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		25.994.855	(22.142.811)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras	13	(3.129.075)	(3.098.463)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo		3.732	16.505
Compras de propiedades, planta y equipo	15	(134.230)	(84.374)
Importes procedentes de la venta de activos intangibles		0	1.570
Compras de activos intangibles	14	(30.311)	(41.869)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(3.289.884)	(3.206.631)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		37.523.955	52.314.294
Total importes procedentes de préstamos		37.523.955	52.314.294
Préstamos de entidades relacionadas		2.620.510	4.551.056
Pagos de préstamos		(57.778.774)	(27.445.013)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(2.628.482)	(4.434.551)
Dividendos pagados	21	(8.217.707)	(12.184.876)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(28.480.498)	12.800.910
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(5.775.527)	(12.548.532)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(5.775.527)	(12.548.532)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		23.269.826	38.181.773
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		17.494.299	25.633.241

PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2017 (no auditado) Y AL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 (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 Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros de Chile 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 Superintendencia de Valores y Seguros.

Paz Corp S.A. es controlada por un grupo de accionistas que en conjunto detentan un 47,74%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 12,88%, Inversiones Quantum Ltda. con un 12,24%, Inversiones Brakers Ltda. con un 11,17%, Inversiones B y J Ltda. con un 10,93%, Ariel Magendzo Weinberger con un 0,27% y Benjamín Paz con un 0,25%.

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 2016, fueron aprobados por su Directorio en sesión ordinaria celebrada el día 7 de marzo de 2017 y, posteriormente presentados a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 26 de abril de 2017, quien aprobó los mismos.

1.2 Segmentos operativos

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo "Negocios Conjuntos", considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están localizados sus activos. Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

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 una fuerte presencia en la Región Metropolitana y también desarrolla proyectos en las ciudades de Viña del Mar y Concepción. 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 (subsidiarias de Paz Corp S.A.) con un 50% e Inversiones Centenario S.A. también con un 50%.

Paz Centenario S.A. se enfoca en el desarrollo de vivienda vertical, y a través de su filial Villa Club S.A. desarrolla proyectos de vivienda horizontal. Su mercado está dirigido principalmente a la ciudad de Lima y a los segmentos medios de la población.

Los estados financieros de Paz Centenario S.A. no se consolidan proporcionalmente desde la entrada en vigencia de la NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos"; sin embargo, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica incluyendo Negocios Conjuntos, según se explica en Nota N° 29 "Información por Segmento".

BRASIL

Paz Corp S.A. desarrolla el negocio inmobiliario en Brasil a través de su filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., y a través de distintos joint ventures con operadores locales. Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. se enfoca en la vivienda vertical y tiene presencia solo en la ciudad de Sao Paulo.

En Hecho Esencial publicado con fecha 5 de junio de 2015, se informó que el Directorio de la Sociedad aprobó iniciar un proceso de venta abierto a terceros de sus negocios inmobiliarios en Brasil, desarrollados actualmente a través de su filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., contratando para estos efectos como asesor financiero a Landmark Capital S.A. y Landmark Capital Assessoria Empresarial Ltda.

La Administración y el Directorio estiman que es incierto vender la filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. durante el ejercicio 2017 debido al complejo escenario macroeconómico que presenta actualmente Brasil y a que a la fecha de emisión de los presentes estados financieros el proceso iniciado para encontrar a un comprador no ha resultado en ofertas de compra concretas sobre la Sociedad o sus activos. En consecuencia, la Sociedad ha decidido restringir su presencia en dicho país al desarrollo, comercialización y venta de los proyectos actualmente existentes, suspendiendo futuras inversiones. Con esta decisión la Sociedad busca focalizar y potenciar sus negocios en los mercados de Chile y Perú.

En consideración a lo explicado en el párrafo anterior, se ha procedido a consolidar la filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., sin realizar la reclasificación como un activo mantenido para la venta, debido a que no se cumple con las condiciones establecidas en IFRS 5 y por considerar que este registro representa de forma más adecuada la realidad actual del negocio.

2 RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Período contable

Los presentes estados financieros consolidados cubren los siguientes ejercicios:

- Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016.
- Estado de Resultados Integrales por Función por los períodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.
- Estado de Cambio en el Patrimonio por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.
- Estado de Flujos de Efectivo por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

2.2 Bases de preparación de los estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y filiales al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Los presentes estados financieros consolidados al 30 de junio del 2017, fueron aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 1 de agosto de 2017.

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

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 los estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada.

Nuevas Normas

Normas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IFRS 9	Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
IFRS 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
IFRIC 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
IFRIC 23	Tratamiento de posiciones fiscales inciertas	1 de enero de 2019
IFRS 16	Arrendamientos	1 de enero de 2019

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

2.3.1 IFRS 9 "Instrumentos financieros"

En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 *Instrumentos financieros*, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para reemplazar IAS 39 *Instrumentos financieros: reconocimiento y medición*. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.2 IFRS 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"

IFRS 15 *Ingresos procedentes de contratos con clientes*, emitida en mayo de 2014, es una nueva norma que es aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de IAS 18 y proporcionar un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además requiere revelaciones más detalladas. La norma será de aplicación obligatoria para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada.

2.3.3 IFRIC 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"

La Interpretación aborda la forma de determinar la fecha de la transacción a efectos de establecer la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda), en la baja en cuentas de un activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada en moneda extranjera, a estos efectos la fecha de la transacción, corresponde al momento en que una entidad reconoce inicialmente el activo no monetario o pasivo no monetario que surge del pago o cobro de la contraprestación anticipada. Si existen múltiples pagos o cobros anticipados, la entidad determinará una fecha de la transacción para cada pago o cobro de la contraprestación anticipada. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a períodos anteriores, revelará este hecho.

2.3.4 IFRIC 23 "Tratamiento de posiciones fiscales inciertas"

En junio de 2017, el IASB emitió la Interpretación IFRIC 23, la cual aclara la aplicación de los criterios de reconocimiento y medición requeridos por la IAS 12 Impuestos sobre la renta cuando existe incertidumbre sobre los tratamientos fiscales. Se aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

2.3.5 IFRS 16 "Arrendamientos"

En el mes de enero de 2016, el IASB ha emitido IFRS 16 Arrendamientos. IFRS 16 establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos desde el punto de vista del arrendador y arrendatario. La nueva norma no difiere significativamente de la norma que la precede, IAS 17 Arrendamientos, con respecto al tratamiento contable desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, desde el punto de vista del arrendatario, la nueva norma requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos. IFRS 16 será de aplicación obligatoria para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La aplicación temprana se encuentra permitida si ésta es adoptada en conjunto con IFRS 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes.

La administración de la Sociedad aún se encuentra evaluando el (los) impacto(s) que podrían generar estas normas.

Mejoras y Modificaciones

Normas	Contenido	Fecha de aplicación obligatoria (*)
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2018
IFRS 10	Estados financieros consolidados	Por determinar
IAS 40	Propiedades de inversión	1 de enero de 2018
IFRS 2	Pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

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

2.3.6 IAS 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", IFRS 10 "Estados financieros consolidados"

La modificación IAS 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos", aclara que una entidad que es una organización de capital de riesgo, u otra entidad que califique, puede elegir, en el reconocimiento inicial valorar sus inversiones en asociadas y negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. Si una entidad que no es en sí misma una entidad de inversión tiene un interés en una asociada o negocio conjunto que sea una entidad de inversión, puede optar por mantener la medición a valor razonable aplicada su asociada. Las modificaciones deben aplicarse retrospectivamente y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

Adicionalmente, 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 bienes 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 modificaciones está por determinar debido a que el IASB planea una investigación profunda que pueda resultar en una simplificación de contabilidad de asociadas y negocios conjuntos. Se permite la adopción inmediata.

2.3.7 IAS 40 "Propiedades de inversión"

Las modificaciones aclaran cuando una entidad debe reclasificar bienes, incluyendo bienes en construcción o desarrollo en bienes de inversión, indicando que la reclasificación debe efectuarse cuando la propiedad cumple, o deja de cumplir, la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso del bien. Un cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las modificaciones deben aplicarse de forma prospectiva y su vigencia es a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose su aplicación anticipada.

2.3.8 IFRS 2 "Pagos basados en acciones"

En junio de 2016, el IASB emitió las modificaciones realizadas a la NIIF 2 pagos basados en acciones, las enmiendas realizadas abordan las siguientes áreas:

- Condiciones de cumplimiento cuando los pagos basados en acciones se liquidan en efectivo.
- Clasificación de transacciones de pagos basados en acciones, netas de retención de impuesto sobre la renta.
- Contabilización de las modificaciones realizadas a los términos de los contratos que modifiquen la clasificación de pagos liquidados en efectivo o liquidados en acciones de patrimonio.

En la entrada en vigencia de la modificación no es obligatoria la restructuración de los estados financieros de periodos anteriores, pero su adopción retrospectiva es permitida. Se permite su adopción anticipada.

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las nuevas normas, mejoras y modificaciones antes descritas y que pudiesen aplicar, 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

2.5.1 Entidades de consolidación directa

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

PAIS	RUT	NOMBRE SOCIEDAD	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	
			30-06-2017	31-12-2016
Chile	76.140.432-6	INVERSIONES PAZ CHILE SPA	100%	100%
Chile	76.140.439-3	INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA	100%	100%

2.5.2 Entidades de consolidación indirecta

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias al 30 de junio de 2017:

NOMBRE DE LA SOCIEDAD
INVERSIONES PAZ CHILE SPA
Inversiones Paz Construcción SPA
Constructora Paz SPA
Inversiones Paz Inmobiliaria SPA
Inmobiliaria Paz SPA
Inmobiliaria PB70 S.A.
Inmobiliaria PDV70 SPA
Inmobiliaria PK67 S.A.
Inmobiliaria PW75 SPA
Inmobiliaria Arboleda SPA
Inmobiliaria Vista Golf LD SPA
Inmobiliaria FP 75 SPA
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA
Paz Servicios Profesionales SPA

2.5.2 Entidades de consolidación indirecta (continuación)

NOMBRE DE LA SOCIEDAD

INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA

Inversiones Paz Brasil SPA

Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda.
Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
José Kauer Paz-Epel 2 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda
Catumbi Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
Barueri Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.

Inversiones Paz Perú SPA

2.6 Transacciones en moneda extranjera

2.6.1 Moneda funcional y de presentación

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

2.6.2 Transacciones y saldos

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

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

2.6.3 Tipos de cambio

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

FECHA	CLP / US\$	CLP / U.F.	CLP / Nuevo Sol Peruano	CLP / Real Brasileño
30-06-2017	664,29	26.665,69	204,40	200,94
31-12-2016	669,47	26.347,98	199,69	205,82

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 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 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 proporcionados a los responsables de la administración de tomar las decisiones operativas relevantes.

Dichos ejecutivos son los responsables de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos operativos, los cuales han sido identificados en forma geográfica como (i) Chile, (ii) Perú y (iii) Brasil. Esta información se detalla en Nota N° 29.

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.

2.11 Costos por intereses

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

2.12 Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

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

2.13 Activos financieros

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

La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento 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, 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 y/o coligadas de la Sociedad, salvo aquellos terrenos con opción o promesa de compra con instituciones del mercado financiero.

- **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**

Comprende el valor neto realizable de terrenos en que se ha determinado no desarrollar proyectos inmobiliarios y que por lo tanto, se esperan vender.

2.15 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que Paz Corp S.A. y Subsidiarias, no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas por cobrar.

La provisión para incobrabilidad se determina caso a caso, conforme a un estudio individual de cada transacción.

El interés implícito se desagrega y reconoce como ingreso financiero a medida que se van devengando los intereses.

Esta categoría comprende principalmente cuentas por cobrar a los clientes que han adquirido inmuebles a la Sociedad y subsidiarias, las cuales se presentan en los activos corrientes con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, los cuales son presentados en los activos no corrientes.

2.16 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como préstamos en el pasivo corriente.

Para los propósitos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y efectivo equivalente consiste de disponible y efectivo equivalente de acuerdo a lo definido anteriormente.

2.17 Capital social

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

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

2.18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

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

2.19 Préstamos y otros pasivos financieros

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

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

Esta categoría comprende principalmente los créditos con bancos e instituciones financieras. Se clasifican como pasivos corrientes a menos que Paz Corp S.A. tenga 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 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

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

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

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder 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.

2.21 Beneficios a los empleados

2.21.1 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.

2.21.2 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.

2.21.3 Pagos basados en acciones

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para el Presidente del Directorio y el Gerente General, mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Paz Corp S.A.

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

Actualmente, la Sociedad utiliza el modelo de Black-Scholes para estimar el valor razonable de las opciones de acciones otorgadas, según se detalla en Nota N° 4.5 pagos basados en acciones y Nota N° 22 Política de pagos basados en acciones.

2.22 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 desaparecen o disminuyen.

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.

2.23 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.

2.24 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, administración inmobiliaria, supervisión de la construcción de proyectos inmobiliarios y construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada.

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplan las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describe más adelante. No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Para el reconocimiento de los ingresos y costos de explotación se utilizan los siguientes criterios: en el caso de las filiales Inversiones Paz Inmobiliaria SPA e Inversiones Paz Internacional SPA así como sus subsidiarias y coligadas, 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.

En el caso de Perú y Brasil, los ingresos y costos de explotación se reconocen en el momento de hacer entrega física de los bienes inmuebles a los compradores.

Respecto de la subsidiaria Inversiones Paz Construcción SPA así como sus filiales, los ingresos y costos de explotación se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

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

2.24.1 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.

2.24.2 Ingresos por dividendos

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

2.25 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 26 de abril de 2017 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. 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 ventas de viviendas con pérdidas o mantener un inventario de terrenos por más tiempo que el planificado, con el consiguiente aumento de costos.

La Compañía busca mitigar estos riesgos a través de una estrategia que busca diversificar 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 5.000, cuya 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. Además, una porción menor de nuestro stock de viviendas posee precios entre las UF 1.000 a UF 2.000, con el fin de ofrecer al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios del estado para viviendas que cumplan con estas características.

Por otro lado, para mitigar los riesgos asociados a la naturaleza cíclica de la industria, mantenemos una posición conservadora respecto del stock de viviendas en oferta procurando tener en torno a 20 meses para agotar stock en nuestro portfolio de proyectos.

3.2 Volatilidad de los mercados financieros

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

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

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

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

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

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

3.3 Naturaleza cíclica del ciclo de negocio

Nuestro negocio es de naturaleza cíclica y nuestros resultados pueden ser fluctuantes. La construcción de inmuebles generalmente comienza algunos meses después del inicio de las ventas y dura normalmente entre 12 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, de forma que proyectada en el tiempo logre niveles de ingresos y resultados homogéneos durante los trimestres. Adicionalmente, 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. Sin embargo, por la naturaleza misma del negocio no es posible garantizar el cumplimiento de estos objetivos en su totalidad.

3.4 Liquidez requerida para desarrollar proyectos

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

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

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

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

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

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

3.5 Deuda, tasa de interés e inflación

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

El financiamiento de 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 en Unidades de Fomento (Tasa Activa Bancaria) de 90, 180 ó 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.

En Brasil, los proyectos que desarrolla nuestra filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., hasta la fecha han sido financiados por la Caixa Econômica Federal (banco estatal brasileiro) que utiliza un mecanismo de financiamiento muy similar al descrito anteriormente para el Perú.

Por lo tanto, los proyectos inmobiliarios también se financian típicamente con un 30% de capital propio y el saldo restante con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios) y con líneas de créditos de construcción.

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

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

Si bien la Compañía está expuesta a alzas en las tasas de interés y a la inflación, dado que la mayor parte de la deuda con que operamos es de corto plazo, el riesgo a alzas en las tasas de interés es más bien acotado ya que el *duration* de la deuda es bajo. Como se mencionó anteriormente, las tasas sobre deuda bancaria utilizada para financiar la construcción por lo general se pacta a plazos menores de 360 días.

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 devengados.

Es importante mencionar que este análisis del efecto de la variación de las tasas de interés no considera la deuda existente en Perú, dado que no se consolida producto de la entrada en vigencia de la NIIF 11.

La deuda se estructura según las siguientes tasas:

Tasas	30-06-2017 % Deuda	31-12-2016 % Deuda
Tasa de interés fijo	3%	3%
Tasa de interés variable	97%	97%
Total	100%	100%

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de - 1% a + 1% anualmente, es decir de - 0,25% a + 0,25% cada trimestre, 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° 10.1.2 podría fluctuar de la siguiente manera:

Efecto en costos financieros por variación tasa	Escenario deuda tasa interés variable		
	Tasa-0,5% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa+0,5% M\$
Al 30-06-2017	1.712.519	2.533.905	3.355.291
Impacto económico	821.386		(821.386)
Al 30-06-2016	1.479.795	2.351.222	3.222.649
Impacto económico	871.427		(871.427)

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 Sociedad.

A continuación se muestra un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda que se encuentra expresada en Unidades de Fomento, aplicando un escenario de fluctuación de -1% y +1, 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° 10.1.2 podría fluctuar de la siguiente manera:

Efecto en costos financieros por variación UF	MUF	Escenario		
		UF-1% M\$	UF Cierre M\$	UF+1% M\$
Al 30-06-2017	6.203	163.760.667	165.414.815	167.068.963
Impacto económico		(1.654.148)		1.654.148
Al 31-12-2016	6.665	173.854.410	175.610.515	177.366.620
Impacto económico		(1.756.105)		1.756.105

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

Respecto de los plazos de la deuda, a continuación se muestran los vencimientos de la deuda de Paz Corp S.A. y filiales:

Al 30-06-2017							
Institución	Moneda	Capital e intereses					
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco BBVA	UF	0	0	0	0	1.340.738	1.340.738
Banco Crédito e Inversiones	UF	0	0	0	8.265.431	3.612.162	11.877.593
Banco de Chile	UF	2.004.864	5.390.645	7.186.132	0	3.206.770	17.788.411
Banco Itaú Corpbanca	UF	0	15.466	13.938.256	2.960.317	0	16.914.039
Banco Santander Chile	CLP	158.370	316.742	0	0	0	475.112
	UF	108.696	627.502	2.458.407	22.939.985	12.790.370	38.924.960
Banco Scotiabank Chile	UF	0	1.153.308	22.397.766	4.720.969	4.786.121	33.058.164
Banco del Estado de Chile	UF	2.292.084	2.573.556	13.926.665	7.560.326	19.158.279	45.510.910
Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	0	3.375.998	0	0	0	3.375.998
Total		4.564.014	13.453.217	59.907.226	46.447.028	44.894.440	169.265.925

Al 31-12-2016							
Institución	Moneda	Capital e intereses					
		Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	1 hasta 2 años	2 a 3 años	Total
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Banco BBVA	UF	0	0	0	2.134.131	0	2.134.131
Banco de Chile	UF	0	0	7.742.689	0	0	7.742.689
Banco de Crédito e Inversiones	UF	0	0	1.211.850	5.052.774	2.694.262	8.958.886
Banco del Estado de Chile	UF	0	5.462.330	17.150.740	19.494.580	11.519.973	53.627.623
Banco Santander Chile	CLP	536.594	1.136.736	6.294.249	0	0	7.967.579
	UF	2.846.694	6.660.037	8.245.399	5.634.835	7.830.646	31.217.611
Banco Scotiabank Chile	UF	0	0	1.129.353	20.577.151	6.657.983	28.364.487
Banco Itaú Corpbanca	UF	3.403.279	7.284.462	16.991.854	12.952.016	2.933.477	43.565.088
Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	0	355.777	3.396.375	0	0	3.752.152
Total		6.786.567	20.899.342	62.162.509	65.845.487	31.636.341	187.330.246

3.6 Riesgo de tipo de cambio moneda extranjera

La Sociedad presenta negocios en Chile, Perú y Brasil, 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 las operaciones dentro del país, el riesgo cambiario al que está expuesta la Sociedad es poco significativo, pues tanto los contratos, el financiamiento y los insumos están expresados casi en su totalidad en moneda nacional.

Para mitigar este riesgo se generan contratos de abastecimiento para los principales materiales, asegurando el precio y la entrega de los mismos. Dado que la venta se realiza en UF, la empresa tiene calzado los activos y los pasivos en iguales monedas.

En la operación que la Compañía tiene en Perú y Brasil, no existen riesgos cambiarios relevantes, toda vez que gran parte de los ingresos y financiamientos de los proyectos se encuentran en igual moneda. Sin embargo, se mantiene el riesgo cambiario de la inversión realizada. Las políticas de mitigación de riesgos son las mismas que Paz Corp S.A.

A continuación, se presenta un recuadro donde se observa la composición de la deuda en el ejercicio actual y su referencia según el tipo de moneda.

Moneda	30-06-2017 % Deuda	31-12-2016 % Deuda
Pesos Chilenos	0,3%	4,3%
UF	97,7%	93,7%
Reales	2,0%	2,0%
Total	100%	100%

Los pasivos financieros presentados corresponden solo a Chile y Brasil, ya que la deuda de Perú no se consolida.

3.7 Covenants de deuda

Al 30 de junio de 2017 la Compañía no presenta deudas con covenants asociados. Sin embargo, la existencia de covenants en algunas de nuestras deudas futuras, podrían producir restricciones en la operación de las filiales de la Compañía, así como la potencial aceleración en el pago de dichas deudas o pagos por multas por incumplimiento. Dichos covenants pueden prohibir o restringir ciertas actividades, como las distribuciones de caja y/o dividendos a los accionistas.

Además, existen y pueden existir restricciones respecto a que la Sociedad deba mantener la participación en las filiales relevantes o que ellas no puedan cambiar el giro principal de sus actividades, lo que puede afectar a sus operaciones o actividades. El incumplimiento de uno o más de los covenants de nuestra deuda, podría implicar que las instituciones financieras o acreedoras obliguen el pago anticipado de dichas deudas o el pago de multas.

3.8 Clasificación de riesgo de la Compañía

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

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

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

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

Con fecha 3 de mayo de 2017, en su informe anual de clasificación, la Clasificadora Feller-Rate realizó una mejora de las perspectivas de la Compañía pasando de “estable” a “positiva”, y manteniendo su clasificación en “BBB”. Por otro lado con fecha 9 de mayo de 2017, ICR Clasificadora de Riesgo, en su informe anual, mantuvo la clasificación asignada a la solvencia de Paz Corp S.A., dejándola en la categoría 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 malls, etc.) para la compra de terrenos atractivos.

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

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

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

Por política corporativa, no se realizan inversiones especulativas en terrenos y la mayoría de los terrenos son adquiridos con el objetivo de desarrollar un proyecto inmobiliario en el corto o mediano plazo. Dado lo anterior, procuramos tener un banco de terrenos con una venta potencial de viviendas equivalentes a 30 meses de venta, lo que nos permita desarrollar nuestro plan de negocios sin quedar excesivamente sobre estoqueado con terrenos.

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

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

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

3.10 Fluctuaciones de precios en materias primas y mano de obra

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

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

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

Por otro lado la Compañía, en Chile y Perú, es uno de los principales desarrolladores inmobiliarios con lo cual compramos materiales en volumen accediendo de esta manera a precios atractivos para la mayoría de los insumos de la construcción. También hemos establecido relaciones de confianza con los principales proveedores y tenemos como política cumplir todas nuestras obligaciones contractuales y de pago en los plazos acordados. Esto permite mejores precios y fortalece las relaciones de largo plazo con nuestros proveedores.

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

3.11 Restricciones en el mercado de financiamiento hipotecario

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

A fines del año 2015 la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) emitió una normativa sobre provisiones de créditos hipotecarios, en donde se menciona que se incrementarán las provisiones a las instituciones que otorguen financiamientos mayores al 80%.

Con lo anterior, a contar del mes de junio de 2015, la política de la Compañía asociada al pie exigido para ventas en Chile se incrementó en la mayoría de los casos a un 15%. A su vez, cuando se trata de venta futura de viviendas (o venta en verde), los clientes son sometidos a un riguroso proceso de pre-evaluación de manera de disminuir el riesgo que no sean sujetos de crédito al momento de tener que escriturar las viviendas. La Compañía también tiene acuerdos comerciales con la mayoría de los bancos de manera que nuestros clientes tengan acceso a condiciones favorables en sus créditos hipotecarios.

3.12 Cambios en normativas tributarias

La disminución de beneficios tributarios (como los incluidos en el DFL-2, que la venta de inmuebles no esté gravada con IVA, el crédito especial de IVA a empresas constructoras, y la posibilidad de deducir de impuestos los gastos financieros de créditos hipotecarios, entre otros) o incrementos de impuestos asociados a ser propietario de un inmueble, podría afectar negativamente la demanda por viviendas y tener un impacto adverso en nuestro negocio y resultados financieros.

De hecho, el 29 de diciembre de 2014 se publicó la Ley N° 20.780 referente a la reforma tributaria. Con esta ley, entre otras cosas, se hacen modificaciones que impactan directamente a la industria inmobiliaria y construcción, y como se señaló anteriormente, podrían impactar negativamente nuestro negocio y resultados financieros.

Adicionalmente, el día 8 de febrero de 2016 se publicó la Ley N° 20.899, denominada Ley de simplificación, que introdujo una serie de ajustes a la Ley N° 20.780 de Reforma Tributaria publicada el 29 de septiembre de 2014.

En base a ambas Leyes citadas, el impacto de los cambios normativos en la industria inmobiliaria y de la construcción, tienen las siguientes implicancias en el negocio de la Compañía en Chile:

3.12.1 Impuestos indirectos

Aspectos vigentes desde Ley N° 20.780

- Ampliación de los sujetos gravados de IVA, siendo gravada toda venta de bienes inmuebles independiente de quien haya construido, incorporando a las empresas inmobiliarias a la cadena del IVA de forma permanente, resultando gravada:
 - La venta de bienes corporales inmuebles, excluyendo el valor del terreno incluido en la operación, y
 - Los contratos generales de construcción o de instalación o confección de especialidades.
- No constituye hecho gravado con IVA, la venta que se realice en razón de una promesa de venta válidamente celebrada hasta el 31 de diciembre de 2015, mediante escritura pública o instrumento protocolizado.
- Exención personal y permanente para quienes financien en todo o parte la compra de un inmueble con subsidio habitacional del MINVU.
- Exención temporal durante el año 2016, de inmuebles con permiso de edificación a 31 de diciembre de 2015, cuya venta se celebre durante el ejercicio 2016.

- Reducción de los tope de costo de construcción para acceder al beneficio de crédito especial para empresas constructoras (CEEC), que antes de la reforma tenía un tope de UF 4.500, disminuyéndose gradualmente del siguiente modo:

A partir de	Monto máximo costo construcción (UF)	Monto máximo de crédito IVA (UF)
1 enero 2015	UF 4.000	UF 225
1 enero 2016	UF 3.000	UF 225
1 enero 2017	UF 2.000	UF 225

Modificaciones introducidas por Ley de simplificación N° 20.899

- A contar del 1 de enero de 2016 las promesas de venta de inmuebles, ya no son hechos gravados con IVA. Los pagos realizados contra promesa, serán liquidados y aplicado el impuesto por el precio total, al momento de la venta.
- Se amplió el derecho al crédito especial a empresas constructoras (CEEC), a viviendas financiadas con subsidio, en aquellos casos que éste se otorgue a viviendas de hasta 2.200 UF.
- Empresas constructoras que vendan viviendas con subsidio, y por tanto estén exentas de IVA, podrán utilizar igualmente el beneficio que establece el Decreto Ley N° 910/1975 (CEEC).
- Ampliación de la exención para proyectos con permiso de edificación al 1 de enero de 2016. Se extiende a proyectos que no teniendo dicho permiso a esa fecha, las respectivas solicitudes de recepción de obra definitiva se hayan ingresado a la Dirección de Obras Municipales correspondiente hasta el 31 de diciembre de 2016, sin que sea relevante la fecha en que se vendan los inmuebles.

Impuestos de timbres y estampillas

- En el año 2016, el impuesto de timbres y estampillas se incrementó de un 0,4% a un 0,8% en términos anuales, lo cual afectó el costo asociado a los contratos de crédito para financiamiento de proyectos, así como a los créditos hipotecarios de nuestros clientes.

3.12.2 Impuestos directos

Cambios en la tributación por ganancias de capital en compra y venta de inmuebles

- De acuerdo a lo dispuesto en la Reforma Tributaria, a partir del 1° de enero de 2017 las personas naturales deberán pagar Impuesto Global Complementario, o adicional en su caso, por las ganancias de capital obtenidas en la venta de inmuebles, adquiridos desde el 1 de enero de 2004. Para aplacar el efecto de esta situación, se otorgó la posibilidad para personas naturales residentes o con domicilio en Chile, de tributar con un impuesto único con tasa del 10% sobre la ganancia. Se considerará ingreso no renta el mayor valor obtenido hasta el límite de UF 8.000 por contribuyente. En el caso de inversionistas extranjeros, tributarán con impuesto adicional del 35% y opera sólo la posibilidad de acogerse a la cuota exenta de UF 8.000, beneficio incorporado para los no residentes por la Ley de Simplificación N° 20.899.

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 discreción de las autoridades administrativas, lo que puede retrasar o aumentar los costos de los desarrollos o construcciones.

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 departamentos de post-venta y servicio al cliente cuyo personal está entrenado para dar un servicio de primer nivel con el objetivo de solucionar problemas de construcción en el más breve plazo posible.

Sin embargo, no podemos asegurar que esta estrategia de negocios siempre funcione según lo planificado y por lo tanto estamos expuestos a reclamos, costos de reparación, y daño a nuestra imagen corporativa.

3.15 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 compite, 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 riesgo que está preocupado permanentemente que se apliquen estas medidas de seguridad y que se cumpla con la regulación vigente en esta materia. A su vez se realizan programas de capacitación en medidas de prevención y seguridad al personal de obra.

Para proteger nuestros principales activos y cubrir potenciales contingencias contratamos seguros de responsabilidad civil y TRC (Todo Riesgo de Construcción). 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 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.

3.18 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.

4 ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

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

4.1 Estimación provisión grado de avance

Paz Corp S.A. y Subsidiarias utiliza en las empresas constructoras el método del grado de avance físico de sus contratos de construcción, reconociendo la parte de los ingresos totales 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.

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. Esta provisión está constituida directamente en las sociedades constructoras que construyeron los bienes inmuebles que se escrituraron.

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 Nota N° 19.

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

La Sociedad determina el valor justo de las opciones sobre acciones entregadas a sus ejecutivos. Dicho valor es estimado usando un modelo "Black-Scholes", tomando en consideración los términos y las condiciones bajo los cuales los instrumentos fueron otorgados.

Al 30 de junio de 2017 y 2016, se reconoció un cargo en resultado por M\$ 938.795 y por M\$ 1.102.174, respectivamente, según se detalla en Nota N° 22.

5 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Efectivo en caja	121	124
Saldo en bancos	1.411.263	2.325.097
Depósitos a corto plazo	5.463.905	473.719
Fondos mutuos	10.609.496	20.461.323
Otro efectivo y equivalentes al efectivo	9.514	9.563
Efectivo y equivalentes al efectivo	17.494.299	23.269.826

El efectivo y equivalentes al efectivo incluido en los estados de situación financiera al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no difieren del presentado en sus respectivos Estados de Flujos de Efectivo.

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

La composición del rubro por tipo de monedas al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Información del efectivo y equivalentes al efectivo por moneda	Moneda	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Monto del efectivo y equivalentes al efectivo	CLP	16.255.729	22.757.496
	Real Brasileño	1.238.570	512.330
Total de efectivo y equivalentes al efectivo		17.494.299	23.269.826

El detalle de los fondos mutuos al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
96.815.680-2	BBVA Asset Management AGF S.A. - Corporativo V	1.499.806	1.777.938
96.836.390-5	BancoEstado S.A. AGF - Solvente	3.762.807	4.811.909
96.836.390-5	BancoEstado S.A. AGF - Solvente A	227.201	0
96.980.650-9	Itaú Chile AGF S.A. - Select	1.081.605	1.610.939
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market	634.968	225.109
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Dólar	612.614	543.482
96.667.040-1	Santander Asset Management S.A. AGF - Money Market Corporativo	256.100	4.779.512
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Clipper A	17.788	2.488
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Scotia Clipper B	2.515.789	6.496.193
96.634.320-6	Scotia AGF Chile S.A. - Retail Dólar	818	821
96.571.220-8	BanChile Corredores de Bolsa - Capital Empresarial	0	212.932
Total		10.609.496	20.461.323

Los valores razonables de los fondos mutuos señalados son comercializados en un mercado activo y su valor justo lo determina la cuota del fondo mutuo a la fecha de rescate.

El detalle de los depósitos a plazo correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Rut	Sociedad	30-06-2017	31-12-2016
		M\$	M\$
97.036.000-K	Banco Santander Chile	4.306.197	2.688
0-E	Banco Itaú Brasil	430.030	116.604
0-E	Caixa Econômica Federal	727.678	354.427
Total		5.463.905	473.719

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no existen importes pagados por operaciones de confirming.

Durante el período terminado al 30 de junio de 2017 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

6 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES

La composición del rubro al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Otros activos financieros, corrientes			30-06-2017	31-12-2016
			M\$	M\$
Otros activos financieros				
Rut	Nombre	Tipo de instrumento		
96.809.310-K	Aguas Cordillera S.A.	Pagaré	0	122.903
61.808.000-5	Aguas Andinas S.A.	Pagaré	62.961	361.076
76.833.300-9	Essbio S.A.	Pagaré	63.634	63.634
0-E	Caixa Econômica Federal	Retención Bancaria (1)	472.367	401.798
Total otros activos financieros, corrientes			598.962	949.411

(1) Corresponde a retenciones bancarias por operaciones de clientes de las filiales de Brasil, los cuales son liberados por la Caixa Econômica Federal al momento que se registra la venta y la hipoteca respectiva.

7 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Otros activos no financieros	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Documentos en garantía (1)	1.815.020	393.720	252.803	1.824.021
Iva por recuperar	8.229.361	6.419.168	1.444.665	1.473.108
Anticipo proveedor	4.433.561	5.916.457	0	0
Crédito empresas constructoras	845.410	1.057.491	0	0
Total	15.323.352	13.786.836	1.697.468	3.297.129

(1) Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por Constructora Paz SPA e inmobiliarias de la Sociedad, entregadas a terceros principalmente para garantizar trabajos de construcción, según se detalla en Nota N° 30.4.1.

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

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la composición de este rubro es la siguiente:

8.1 Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Instrucciones notariales (1)	5.657.118	2.687.295
Cientes escriturados neto (2)	12.935.869	18.357.148
Documentos por cobrar neto	9.465	2.154
Fondos por rendir	333.576	322.936
Otros clientes	48.237	75.973
Otras cuentas por cobrar, neto (3)	517.394	439.984
Total	19.501.659	21.885.490

(1) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los montos por M\$ 5.657.118 y M\$ 2.687.295, respectivamente, corresponden a instrucciones notariales por la compra de terrenos ubicados en la Región Metropolitana, los cuales se encuentran en proceso de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

(2) Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los montos por M\$ 12.935.869 y M\$ 18.357.148 corresponden a la escrituración y venta de inmuebles pendientes de ser cobrados.

8.2 Derechos por cobrar, no corrientes

Derechos por cobrar, no corrientes	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Otras cuentas por cobrar, neto (3)	1.578.396	1.764.463
Total	1.578.396	1.764.463

(3) El ítem Otras cuentas por cobrar corrientes, se compone al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 por el saldo de precio por cobrar producto de la venta de la inversión en la Sociedad Hipotecaria la Construcción Leasing S.A. efectuada el 14 de marzo de 2013, que asciende a M\$ 412.455 y M\$ 403.348, y otros conceptos por M\$ 104.939 y M\$ 36.636, respectivamente. En el ítem Otras cuentas por cobrar no corrientes por M\$ 1.578.396 y M\$ 1.764.463, se presenta la porción no corriente relacionada con esta venta, cuyo vencimiento es el 1 de septiembre de 2019.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no existen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente con deterioro. El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes no difiere significativamente del valor de libros presentado.

Asimismo, el valor libro de los deudores y clientes por cobrar representan una aproximación razonable al valor justo de los mismos, y consideran una provisión de deterioro, cuando existe evidencia objetiva de que la Sociedad no será capaz de cobrar el importe que se le adeuda. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de reporte es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada. Por la naturaleza de las cuentas por cobrar, la Sociedad no solicita colaterales en garantía.

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

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

Tramo de morosidad al 30 de junio de 2017	Cientes de cartera N°	Total cartera neta M\$
Al día	282	20.721.137
Entre 1 y 30 días	17	249.067
Entre 31 y 60 días	6	29.140
Entre 61 y 90 días	6	2.364
Entre 91 y 120 días	6	18.270
Entre 121 y 150 días	4	1.120
Entre 151 y 180 días	4	999
Mayor a 181 días	22	57.958
Total	347	21.080.055

Tramo de morosidad al 31 de diciembre de 2016	Cientes de cartera N°	Total cartera neta M\$
Al día	545	23.580.755
Entre 1 y 30 días	15	18.720
Entre 31 y 60 días	5	3.284
Entre 61 y 90 días	4	2.341
Entre 91 y 120 días	5	1.984
Entre 121 y 150 días	3	1.015
Entre 151 y 180 días	3	906
Mayor a 181 días	19	40.948
Total	599	23.649.953

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 registra saldos de cuentas por cobrar en factoring correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016. De igual modo no se registran operaciones de factoring para los mismos ejercicios señalados.

9 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas presentadas por Paz Corp S.A. correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

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

En el no corriente, al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden principalmente a contratos de construcción y servicios de gestión de venta y publicidad, de gestión inmobiliaria y de arquitectura.

El costo de estos servicios es traspasado a las inmobiliarias mediante la facturación realizada en base a los contratos de servicios definidos por las partes.

Por los servicios prestados a empresas relacionadas y que aún no se han realizado a terceros, la Sociedad registra utilidades no realizadas, las que constituyen un cargo a resultados.

Las transacciones comerciales con empresas relacionadas han sido pactadas en condiciones de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y N° 89 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

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

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

9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Cuentas por cobrar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
Rut	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	CLP	0	108.912	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Cuenta corriente mercantil	Negocio Conjunto	Nuevo Sol Peruano	10.769	13.724	0	0
Total						10.769	122.636	0	0

9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Cuentas por pagar a entidades relacionadas						Corrientes		No Corrientes	
Rut	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	2.711.914	3.190.763
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	104.175	340.581	893.346	618.900
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	18.402	22.821	0	0
76.910.440-2	Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	307.508	303.851
78.341.130-K	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	493.910	324.370
76.910.360-0	Constructora Santolaya Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista Común	CLP	60.093	515.061	0	0
76.391.905-6	Kineret SpA	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	262.600	0	0	0
76.477.494-9	Holding Insigne S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	397.650	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	2.499.404	2.722.032
76.432.527-3	Inversiones D & A Ltda.	Chile	Cuenta corriente mercantil	Accionista de Subsidiaria	CLP	0	0	493.709	324.171
Total						842.920	878.463	7.399.791	7.484.087

9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

Transacciones													
Rut	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	Moneda	Movimiento		Efecto en resultados (Cargo)/ Abono		Movimiento		Efecto en resultados (Cargo)/ Abono	
						01-01-2017 al 30-06-2017		01-01-2016 al 30-06-2016		01-04-2017 al 30-06-2017		01-04-2016 al 30-06-2016	
						M\$		M\$		M\$		M\$	
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	4.419	0	0	0	4.419	0	6.659	0
76.119.788-6	Constructora D & V Corp Ltda	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	0	0	12.181	0	(644.647)	0	12.181	0
76.910.360-0	Constructora Santolaya Ltda.	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	0	0	493.175	0	0	0	297.845	0
76.910.360-0	Constructora Santolaya Ltda.	Chile	Accionista Común	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	454.969	0	0	0	(22.411)	0	0	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	478.849	0	1.026.371	0	478.849	0	1.026.371	0
96.828.280-8	Elyon S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	0	0	0	0	(15.011)	0	1.908.149	0
76.810.960-5	Inmobiliaria Deisa Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	38.039	0	439.810	0	(109.057)	0	417.970	0
76.910.440-2	Inmobiliaria Las Pataguas Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	3.657	0	23.044	0	2.228	0	21.336	0
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Chile	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	108.912	0	186.372	0	3.258	0	(663)	0
78.341.130-k	Inversiones Buenaventura Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	169.540	0	144.430	0	(106.109)	0	(107.299)	0
76.432.527-3	Inversiones D & A Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	169.538	0	144.427	0	(106.110)	0	(107.301)	0
76.084.835-2	Inversiones Avenir Ltda.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	0	0	0	0	(29.788)	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	0	0	39.648	0	0	0	0	0
79.991.280-5	Inversiones Santa Fidelmira S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	222.628	0	0	0	(18.105)	0	0	0
76.391.905-6	Kineret SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	262.600	0	0	0	262.600	0	0	0
76.391.905-6	Kineret SPA	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	0	0	50.000	0	0	0	0	0
76.477.494-9	Holding Insigne S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	CLP	0	0	75.000	0	0	0	0	0
76.477.494-9	Holding Insigne S.A.	Chile	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	CLP	397.650	0	0	0	397.650	0	0	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	0	0	0	0	0	0	5.578	0
10.142.800-1	Mario Navarro Rodríguez	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	103.888	0	0	0	103.888	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Servicios Profesionales	Nuevo Sol Peruano	56.622	6.795	0	0	56.622	6.795	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Nuevo Sol Peruano	0	0	0	0	(14.385)	0	0	0
0-E	Paz Centenario S.A.	Perú	Negocio Conjunto	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Nuevo Sol Peruano	59.577	0	6.524.306	0	59.577	0	4.231.345	0
0-E	EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	14.336	0	0	0	0	0
0-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil Cargo	Real Brasileño	0	0	46.361	0	0	0	46.361	0
0-E	BemCasa Incorporações e Const. Ltda	Brasil	Accionista de Subsidiaria	Cuenta Corriente mercantil (Abono)	Real Brasileño	0	0	0	0	0	0	39.811	0

9.2 Directorio y gerencia de la Sociedad

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

El equipo gerencial de Paz Corp S.A. lo compone su Gerente General y un equipo de 6 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 26 de abril de 2017 (en adelante la "JOA 2017") 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 300 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

Dieta variable en función de los resultados de la Compañía, la que se otorgará siempre y cuando la utilidad anual supere los MM\$ 25.000, según conste en los estados financieros auditados al 31 de diciembre del año 2017. Esta compensación se calculará de manera que cada director reciba el equivalente a 1 dieta mensual adicional de 120 Unidades de Fomento por cada MM\$ 1.000 o fracción proporcional de utilidad que excedan los MM\$ 25.000 mencionados precedentemente. Esta compensación variable adicional no podrá exceder el equivalente a 6 dietas mensuales totales.

- Comité 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 26 de abril de 2017, fijándose una remuneración fija mensual de UF 30 para cada miembro del Comité y de UF 60 para su Presidente, independientemente de la cantidad de veces que sesione el comité y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones.

El detalle de los montos devengados por los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016 a los señores directores, es el siguiente:

Retribución directorio		01-01-2017 al 30-06-2017		01-01-2016 al 30-06-2016		01-04-2017 al 30-06-2017		01-04-2016 al 30-06-2016	
Nombre	Cargo	Directorio	Comité de directores	Directorio	Comité de directores	Directorio	Comité de directores	Directorio	Comité de directores
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Juan Pablo Armas Mac Donald	Presidente	47.712	9.542	46.533	9.307	23.957	4.791	23.385	4.677
Ricardo Paz Daniels	Vicepresidente	14.314	4.771	13.960	4.653	7.188	2.396	7.016	2.338
Salvador Valdés Correa	Director	14.314	4.771	13.960	4.653	7.188	2.396	7.016	2.338
Enrique Bone Soto	Director	14.314	4.771	13.960	4.653	7.188	2.396	7.016	2.338
Hermann Von Mühlenbrock Soto	Director	14.314	4.771	13.960	4.653	7.188	2.396	7.016	2.338
Nicolás Majluf Sapag	Director	14.314	4.771	13.960	4.653	7.188	2.396	7.016	2.338
Francisco León Délano	Director	14.314	4.771	13.960	4.653	7.188	2.396	7.016	2.338
Total		133.596	38.168	130.293	37.225	67.085	19.167	65.481	18.705

En la Junta Ordinaria de Accionista celebrada el 27 de abril de 2016, se aprobó el Plan de Incentivo 2016-2020, otorgado al Presidente del Directorio de la Sociedad el que generó un cargo en resultado de M\$ 533.287 al 30 de junio de 2017 (ver Nota N° 22), monto debidamente provisionado (ver Nota N° 19). Por otro lado, al 30 de junio de 2016, el monto devengado por el Plan de Incentivo 2012-2016 otorgado al Presidente del Directorio de la Sociedad y aprobado en junta ordinaria de accionistas con fecha 23 de abril de 2012 por 7.040.480 opciones (el cual se encuentra devengado y ejecutado en su totalidad) generó un cargo en resultado de M\$ 666.054.

Dado lo anterior, los montos devengados con cargo en resultados para los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, por el concepto de remuneraciones al directorio, incluyendo los Planes de Incentivos antes señalados, ascienden a M\$ 705.051 y M\$ 833.572, respectivamente.

9.2.2 Remuneración del equipo gerencial

Las remuneraciones con cargo a resultado del equipo gerencial clave de Paz Corp S.A. ascienden a M\$ 1.049.729 y M\$ 961.243 por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, considerando 7 y 8 ejecutivos, respectivamente. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tienen establecido un plan de incentivo por cumplimiento de objetivos individuales para sus principales ejecutivos. Estos incentivos contemplan un rango mínimo y máximo de remuneraciones brutas, los cuales se cancelan durante el primer trimestre de cada año. Además, para los ejecutivos principales de la Sociedad se ha establecido un bono de retención cuyo cargo a resultado está incluido en las cifras indicadas anteriormente.

A su vez, el Plan de Incentivo 2013-2016 otorgado al Gerente General con fecha 23 de enero de 2013, generó un abono en resultado al 30 de junio de 2017 y un cargo al 30 de junio de 2016 de M\$ 408 y M\$ 436.120, respectivamente, según se detalla en Nota N° 22.

Con fecha 6 de septiembre de 2016, la Sociedad acordó otorgar a su Gerente General un nuevo plan de incentivos para el período comprendido entre el 6 de septiembre de 2016 y el 6 de septiembre de 2020, que considera un monto de 7.040.480 acciones de la Sociedad. Al 30 de junio de 2017, se ha generado un cargo a resultado por este concepto de M\$ 405.916, según se detalla en Nota N° 22.

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 de las mismas en el corriente y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el no corriente.

10.1 Inventarios, corrientes

La composición del rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Clases de inventarios	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Inmuebles para la venta	64.285.112	72.478.160
Obras en curso	69.919.041	66.673.284
Terrenos para la venta	568.197	930.592
Materiales de construcción	914.493	973.969
Provisión menor valor de existencias	(17.622)	(113.789)
Total	135.669.221	140.942.216

10.5.2 Información adicional de inventarios

Detalle	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Costos de inventarios reconocidos como gastos	62.998.694	16.945.268	30.072.089	3.226.377
Importe de resultados por unidades de reajustes de unidades escrituradas	1.684.244	594.099	864.325	92.178
Gastos financieros incluidos en costo de venta de unidades escrituradas	1.917.301	484.549	917.746	109.186

10.5.3 Costos financieros capitalizados

El siguiente es el detalle de costos financieros correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

Detalle	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Importe de los costos por intereses capitalizados en existencias	2.062.691	2.293.261	868.185	1.201.619
Importe por unidades de reajuste de préstamos bancarios capitalizados en existencias	1.628.973	2.387.228	929.555	1.417.055
Importe por unidades de reajuste por anticipo de clientes capitalizados en existencias	263.256	280.080	156.770	163.912
Total costos financieros capitalizados	3.954.920	4.960.569	1.954.510	2.782.586
Tasa de capitalización(costos financieros/inventarios)	1,46%	1,81%	0,76%	0,91%

10.2 Inventarios, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

Clases de inventarios	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Obras en curso	69.346.698	72.249.295
Terrenos destinados a proyectos	64.887.495	68.160.076
Terrenos para la venta (1)	1.720.547	1.766.185
Total	135.954.740	142.175.556

(1) Terreno ubicado en Sao Paulo, Brasil.

10.2.1 Terrenos destinados a proyectos

Ubicación	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Chile (Región Metropolitana)	64.887.495	68.160.076
Total	64.887.495	68.160.076

11 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, son los siguientes:

Activos por impuestos, corrientes	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Pagos provisionales mensuales	3.147.159	5.686.080
Pago provisional por utilidades absorbidas	29.161	39.505
Crédito al impuesto	7.898	32.007
Crédito especial de empresas constructoras	1.622.242	825.628
Excedentes por recuperar (1)	1.274.342	102.048
Impuesto a la renta de primera categoría	(2.472.855)	(4.386.052)
Activos por impuestos, corrientes	3.607.947	2.299.216

Pasivos por impuestos, corrientes	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Pagos provisionales mensuales	575.066	614.126
Excedentes por recuperar	14.257	14.257
Impuesto a la renta de primera categoría	(2.449.621)	(2.002.783)
Pasivos por impuestos, corrientes	(1.860.298)	(1.374.400)

(1) Al 30 de junio de 2017, el monto presentado en excedentes por recuperar por M\$ 1.274.342, corresponde principalmente al pago provisional mensual por M\$ 1.243.824 de Constructora Paz SPA e Inmobiliaria Paz SPA. Al 31 de diciembre de 2016, el monto corresponde principalmente al pago por utilidades absorbidas por M\$ 75.952 de Constructora Paz SPA e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA respectivamente.

12 INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La información resumida de las inversiones en subsidiarias con participaciones no controladoras significativas (para lo cual se ha considerado participaciones no controladoras superiores o iguales al 25%) al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2017												
Rut	Inversiones en subsidiarias	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos subsidiaria	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos subsidiaria	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta	Dividendos
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	70,00%	886.002	6.908.031	7.794.033	536.200	6.632.955	7.169.155	8.882.607	(7.171.329)	1.711.278	(2.912.053)
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	66,67%	13.330.220	17.695.574	31.025.794	9.548.749	21.068.730	30.617.479	771.302	(827.853)	(56.551)	(95.966)
76.361.372-0	Inmobiliaria PW75 SPA	75,00%	24.403.717	146.212	24.549.929	12.471.305	11.237.193	23.708.498	16.839.765	(14.815.435)	2.024.330	0
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	60,00%	264.539	13.038	277.577	109.210	0	109.210	361.804	(382.145)	(20.341)	0
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	70,00%	8.048.834	4.041	8.052.875	2.077.155	3.074.930	5.152.085	11.501.753	(8.576.835)	2.924.918	0
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	60,00%	29.373.869	478.540	29.852.409	21.303.630	587.139	21.890.769	112.440	(177.079)	(64.639)	0
76.748.842-4	Inmobiliaria FP75 SPA (1)	75,00%	2.250	4.836.986	4.839.236	1.354	4.828.871	4.830.225	366	(1.355)	(989)	0
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA (2)	70,00%	2.987.132	8.799.628	11.786.760	2.567.714	4.892.363	7.460.077	63.786	(135.820)	(72.034)	0
TOTALES			79.296.563	38.882.050	118.178.613	48.615.317	52.322.181	100.937.498	38.533.823	(32.087.851)	6.445.972	(3.008.019)

Al 31 de diciembre de 2016												
Rut	Inversiones en subsidiarias	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos subsidiaria	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos subsidiaria	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta	Dividendos
			M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	70,00%	8.285.754	4.530.955	12.816.709	6.315.222	4.675.833	10.991.055	10.921.812	(8.682.766)	2.239.046	(823.442)
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	66,67%	10.355.511	12.521.181	22.876.692	6.047.797	16.268.064	22.315.861	4.589.366	(4.881.087)	(291.721)	0
76.361.372-0	Inmobiliaria PW75 SPA	75,00%	32.261.090	417.842	32.678.932	23.983.456	9.878.375	33.861.831	226.550	(706.152)	(479.602)	0
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	60,00%	503.568	36.171	539.739	351.032	0	351.032	3.327	(73.712)	(70.385)	0
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	70,00%	15.228.620	12.331	15.240.951	12.215.388	3.049.691	15.265.079	2.733.896	(2.592.760)	141.136	0
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	60,00%	3.034.479	21.091.307	24.125.786	195.969	16.563.539	16.759.508	271.675	(419.610)	(147.935)	0
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA (2)	70,00%	81.847	8.030.428	8.112.275	97.581	3.615.977	3.713.558	14.146	(15.429)	(1.283)	0
TOTALES			69.750.869	46.640.215	116.391.084	49.206.445	54.051.479	103.257.924	18.760.772	(17.371.516)	1.389.256	(823.442)

(1) Con fecha 25 de mayo de 2017, se constituyó la sociedad Inmobiliaria FP 75 SPA.

(2) Con fecha 11 de agosto de 2016, se constituyó la sociedad Inmobiliaria Vista Golf LD SPA.

13 INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

13.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la información relacionada es la siguiente:

Al 30 de junio de 2017												
Movimientos en inversiones	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2017 M\$	Adiciones (Disminuciones)	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos recibidos	Diferencia de conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 30/06/2017
Paz Centenario S.A. (1)	Negocio Conjunto	Perú	CLP	50,00%	50,00%	32.505.317	2.626.075	(433.975)	0	791.249	(292.319)	35.196.347
Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	2.463.347	503.000	17.258	0	0	0	2.983.605
TOTAL						34.968.664	3.129.075	(416.717)	0	791.249	(292.319)	38.179.952

Al 31 de diciembre de 2016												
Movimientos en inversiones	Naturaleza de la relación	País de origen	Moneda funcional	Porcentaje de participación	Porcentaje poder de votos	Saldo al 01/01/2016 M\$	Adiciones (Disminuciones)	Participación en Ganancia (Pérdida)	Dividendos recibidos	Diferencia de conversión	Otro Incremento (Decremento)	Saldo al 31/12/2016
Paz Centenario S.A. (1)	Negocio Conjunto	Perú	CLP	50,00%	50,00%	22.539.218	11.287.898	(75.939)	0	(1.158.936)	(86.924)	32.505.317
Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	Chile	CLP	50,00%	50,00%	2.204.027	250.000	9.320	0	0	0	2.463.347
Inmobiliaria Vicuña II S.A.	Asociada	Chile	CLP	54,58%	54,58%	709	0	0	0	0	(709)	0
Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários (2)	Negocio Conjunto	Brasil	CLP	00,00%	00,00%	0	0	(181.500)	0	0	181.500	0
TOTAL						24.743.954	11.537.898	(248.119)	0	(1.158.936)	93.867	34.968.664

- (1) Durante el período 2017 se aumentó el capital social de Paz Centenario S.A. en M\$ 5.252.150. Con fecha 1 de enero de 2016 y 30 de abril de 2016, Paz Centenario S.A. capitalizó M\$ 13.808.204 de cuentas por pagar a entidades relacionadas. Adicionalmente, en los meses de mayo, agosto y diciembre de 2016 se aumentó el capital en M\$ 8.767.592, alcanzando un total de M\$ 22.575.796.

Lo anterior, implicó un aumento de la inversión de la filial Inversiones Paz Perú SPA en Paz Centenario S.A al 30 de junio de 2017 en M\$ 2.626.075 y al 31 de diciembre de 2016 en M\$ 11.287.898, correspondiente al 50% de participación que mantiene Paz Corp S.A. en esta sociedad.

- (2) Con fecha 21 de noviembre de 2016, Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. vende la participación de la empresa Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários a LP Administração de Bens Ltda. (Brasil).

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

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la información relacionada es la siguiente:

Al 30 de junio de 2017												
Rut	Inversiones	Naturaleza de la relación	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos subsidiaria	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos subsidiaria	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
0-E	Paz Centenario S.A. (Consolidado)	Negocio Conjunto	50,00%	86.749.496	4.364.384	91.113.880	20.686.968	198.120	20.885.088	7.252.702	(8.120.650)	(867.948)
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	155.040	17.818.294	17.973.334	3.988	12.002.140	12.006.128	54.629	(20.114)	34.515
TOTALES				86.904.536	22.182.678	109.087.214	20.690.956	12.200.260	32.891.216	7.307.331	(8.140.764)	(833.433)

Al 31 de diciembre de 2016												
Rut	Inversiones	Naturaleza de la relación	% Participación	Activos corrientes	Activos no corrientes	Total activos subsidiaria	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes	Total pasivos subsidiaria	Ingresos ordinarios	Gastos ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
				M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
0-E	Paz Centenario S.A. (Consolidado)	Negocio Conjunto	50,00%	81.303.616	6.425.212	87.728.828	17.494.808	189.779	17.684.587	30.656.830	(30.808.708)	(151.878)
76.435.779-5	Inmobiliaria PC 50 SPA	Negocio Conjunto	50,00%	25.110	17.073.620	17.098.730	302.247	11.869.790	12.172.037	48.456	(29.816)	18.640
TOTALES				81.328.726	23.498.832	104.827.558	17.797.055	12.059.569	29.856.624	30.705.286	(30.838.524)	(133.238)

14 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	30-06-2017	31-12-2016
M\$	M\$	M\$
Programas informáticos, neto	690.910	869.025
Activos intangibles distintos de la plusvalía	690.910	869.025
Clases de activos intangibles distintos de la plusvalía, bruto	30-06-2017	31-12-2016
M\$	M\$	M\$
Programas informáticos, bruto	3.395.972	3.367.233
Activos intangibles, bruto	3.395.972	3.367.233
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles distintos a la plusvalía	30-06-2017	31-12-2016
M\$	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos	(2.705.062)	(2.498.208)
Amortización acumulada y deterioro del valor, activos intangibles, total	(2.705.062)	(2.498.208)

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Vida clases de activos intangibles distintos a la plusvalía	30-06-2017	31-12-2016
M\$	M\$	M\$
Activos intangibles de vida finita, neto	690.910	869.025
Activos intangibles, neto	690.910	869.025
Vidas útiles estimadas o tasas de amortización utilizadas	Vida	Vida
	Mínima	Máxima
Vida o tasa para programas informáticos	5	7

El movimiento de intangibles para el 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Al 30 de junio de 2017		
Movimientos en activos intangibles identificables	Programas informáticos, neto	Activos intangibles identificables, neto
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2017	869.025	869.025
Adiciones	30.311	30.311
Amortización	(208.053)	(208.053)
Incremento (Disminución) en el cambio de moneda extranjera	(373)	(373)
Cambios, total	(178.115)	(178.115)
Saldo final activos intangibles identificables al 30/06/2017	690.910	690.910

Al 31 de diciembre de 2016		
Movimientos en activos intangibles identificables	Programas informáticos, neto	Activos intangibles identificables, neto
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01/01/2016	1.207.649	1.207.649
Adiciones	74.025	74.025
Retiro	(1.570)	(1.570)
Amortización	(413.916)	(413.916)
Incremento (Disminución) en el cambio de moneda extranjera	2.837	2.837
Cambios, total	(338.624)	(338.624)
Saldo final activos intangibles identificables al 31/12/2016	869.025	869.025

El cargo a resultados por amortización de intangibles correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, es el siguiente:

Línea de partida en el estado de resultados que incluye amortización de activos intangibles identificables	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2016 al 30-06-2016	01-04-2017 al 30-06-2017	01-04-2016 al 30-06-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos de administración	(208.053)	(207.313)	(104.561)	(103.723)
Total	(208.053)	(207.313)	(104.561)	(103.723)

15 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

15.1 Composición del rubro

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Clases de propiedades, planta y equipo, neto	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	44.619	54.571
Equipamiento de tecnología de la información	88.288	99.450
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	781.893	780.358
Vehículos de motor	27.082	36.162
Total de propiedades, planta y equipo, neto	941.882	970.541
Clases de propiedades, planta y equipo, bruto	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	145.404	153.082
Equipamiento de tecnología de la información	832.645	823.761
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	1.994.972	1.894.333
Vehículos de motor	114.287	114.286
Total de propiedades, planta y equipo, bruto	3.087.308	2.985.462
Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Planta y equipo (<i>maquinarias y equipos</i>)	(100.785)	(98.511)
Equipamiento de tecnología de la información	(744.357)	(724.311)
Instalaciones fijas y accesorios (<i>muebles y útiles</i>)	(1.213.079)	(1.113.975)
Vehículos de motor	(87.205)	(78.124)
Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipo	(2.145.426)	(2.014.921)

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 30 de junio de 2017, no hay indicadores de deterioro ni restricciones sobre bienes de propiedades, planta y equipo.

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

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Movimiento año 2017		Terrenos	Edificios y bodegas, neto	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\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2017		0	0	54.571	99.450	780.358	36.162	970.541
Cambios	Adiciones	0	0	9.793	10.807	113.630	0	134.230
	Retiros	0	0	(2.908)	(225)	(599)	0	(3.732)
	Gasto por depreciación	0	0	(16.702)	(21.714)	(110.444)	(9.080)	(157.940)
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	0	0	(135)	(30)	(1.052)	0	(1.217)
	Total cambios	0	0	(9.952)	(11.162)	1.535	(9.080)	(28.659)
Saldo final al 30 de junio de 2017		0	0	44.619	88.288	781.893	27.082	941.882

Movimiento año 2016		Terrenos	Edificios y bodegas, neto	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\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2016		0	0	82.184	119.300	787.229	77.404	1.066.117
Cambios	Adiciones	0	0	39.825	48.435	170.706	23.403	282.369
	Retiros	0	0	(1.967)	(4.082)	(4.234)	(30.917)	(41.200)
	Gasto por depreciación	0	0	(65.854)	(64.738)	(182.634)	(36.306)	(349.532)
	Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	0	0	383	535	9.291	2.578	12.787
	Total cambios	0	0	(27.613)	(19.850)	(6.871)	(41.242)	(95.576)
Saldo final al 31 de diciembre de 2016		0	0	54.571	99.450	780.358	36.162	970.541

16 IMPUESTOS DIFERIDOS

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

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

16.1 Activos por impuestos diferidos

Activos por impuestos diferidos	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	40.672	120.005
Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones	4.711.387	4.535.883
Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales	1.677.202	1.659.901
Activos por impuestos diferidos relativos a otros	3.845.903	2.993.798
Activos por impuestos diferidos	10.275.164	9.309.587

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 el recupero de estos activos.

16.2 Pasivos por impuestos diferidos

Pasivos por impuestos diferidos	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)	4.041.673	3.567.772
Pasivos por impuestos diferidos	4.041.673	3.567.772

16.3 Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

Movimientos en activos por impuestos diferidos	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activos por impuestos diferidos, saldo inicial	9.309.587	4.774.986
Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos	965.577	4.534.601
Cambios en activos por impuestos diferidos, total	965.577	4.534.601
Activos por impuestos diferidos, saldo final	10.275.164	9.309.587

Movimientos en pasivos por impuestos diferidos	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Pasivos por impuestos diferidos, saldo inicial	3.567.772	1.721.129
Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos	473.901	1.846.643
Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total	473.901	1.846.643
Pasivos por impuestos diferidos, saldo final	4.041.673	3.567.772

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 misma autoridad tributaria a la misma entidad gravada o a diferentes entidades gravadas por las que existe la intención de liquidar los saldos sobre bases netas.

Conciliación entre saldos de balance y cuadros de impuesto diferido:

Estado de situación financiera	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activo por impuestos diferidos	6.233.491	5.825.153
Pasivo por impuestos diferidos	0	(83.338)
Posición neta impuestos diferidos	6.233.491	5.741.815

Nota impuestos diferidos	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Activo por impuestos diferidos	10.275.164	9.309.587
Pasivo por impuestos diferidos	(4.041.673)	(3.567.772)
Posición neta impuestos diferidos	6.233.491	5.741.815

17 OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

17.1 Clases de otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros	30-06-2017		31-12-2016	
	Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
Préstamos bancarios	76.311.827	91.341.468	89.833.135	95.903.619
Préstamos contingentes (boletas en garantía)	1.612.630	0	15.283	1.578.209
Total	77.924.457	91.341.468	89.848.418	97.481.828

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

17.2.1 Préstamos bancarios, corrientes

30 de junio de 2017													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corriente al
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	30-06-2017
										M\$	M\$	M\$	M\$
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	U.F.	Al vencimiento	2,65%	2,65%	Con Garantía	0	0	18.968.955	18.968.955
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,20%	2,20%	Con Garantía	0	2.475.448	5.627.697	8.103.145
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	2,31%	2,31%	Con Garantía	0	0	13.938.256	13.938.256
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,85%	1,85%	Con Garantía	108.696	627.502	2.458.407	3.194.605
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	U.F.	Al vencimiento	2,55%	2,55%	Con Garantía	0	1.153.308	3.428.811	4.582.119
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	1,64%	1,64%	Con Garantía	0	0	6.726.339	6.726.339
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,11%	2,11%	Con Garantía	2.004.864	2.915.197	1.558.435	6.478.496
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	1,97%	1,97%	Con Garantía	2.292.084	2.573.556	5.603.162	10.468.802
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	CLP	Al vencimiento	4,26%	4,26%	Con Garantía	158.370	316.742	0	475.112
O-E	Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.	Brasil	O-E	Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	Al vencimiento	8,84%	8,50%	Con Garantía	0	3.375.998	0	3.375.998
Total										4.564.014	13.437.751	58.310.062	76.311.827

31 de diciembre de 2016													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corriente al
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	31-12-2016
										M\$	M\$	M\$	M\$
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	2,23%	2,23%	Con Garantía	0	0	1.211.850	1.211.850
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,39%	2,39%	Con Garantía	0	1.933.460	2.024.709	3.958.169
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	3,25%	3,25%	Con Garantía	2.719.080	6.350.432	6.787.753	15.857.265
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,60%	2,60%	Con Garantía	0	0	4.337.326	4.337.326
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	U.F.	Al vencimiento	3,00%	3,00%	Con Garantía	0	0	1.129.353	1.129.353
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	2,70%	2,70%	Con Garantía	3.387.996	4.310.058	16.001.220	23.699.274
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	2,45%	2,45%	Con Garantía	0	2.974.404	990.634	3.965.038
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,75%	2,75%	Con Garantía	0	0	3.405.363	3.405.363
76.361.372-0	Inmobiliaria PW75 SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,61%	2,61%	Con Garantía	0	3.528.870	15.126.031	18.654.901
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	CLP	Al vencimiento	5,50%	5,50%	Con Garantía	536.594	1.136.736	6.294.249	7.967.579
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	3,19%	3,19%	Con Garantía	127.614	309.605	1.457.646	1.894.865
O-E	Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda.	Brasil	O-E	Caixa Econômica Federal	Real Brasileño	Al vencimiento	8,79%	8,45%	Con Garantía	0	355.777	3.396.375	3.752.152
Total										6.771.284	20.899.342	62.162.509	89.833.135

17.2.2 Préstamos contingentes (boletas en garantía), corrientes

30 de junio de 2017													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corriente al 30-06-2017
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	1,10%	1,10%	Con Garantía	0	15.466	0	15.466
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	0,90%	0,90%	Con Garantía	0	0	1.597.164	1.597.164
Total										0	15.466	1.597.164	1.612.630

31 de diciembre de 2016													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total Corriente al 31-12-2016
										Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	
										M\$	M\$	M\$	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	1,10%	1,10%	Con Garantía	15.283	0	0	15.283
Total										15.283	0	0	15.283

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

17.3.1 Préstamos bancarios, no corrientes

30 de junio de 2017													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total No Corriente al 30-06-2017
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	
										M\$	M\$	M\$	
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	1,67%	1,67%	Con Garantía	0	1.340.738	0	1.340.738
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	1,96%	1,96%	Con Garantía	8.265.431	0	0	8.265.431
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.004.000-5	Banco de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,61%	2,61%	Con Garantía	0	3.206.770	0	3.206.770
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	2,12%	2,12%	Con Garantía	2.960.317	0	0	2.960.317
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,18%	2,18%	Con Garantía	14.309.904	5.259.191	0	19.569.095
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	U.F.	Al vencimiento	2,47%	2,47%	Con Garantía	4.720.969	4.786.121	0	9.507.090
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,30%	2,30%	Con Garantía	3.479.588	19.158.279	0	22.637.867
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV 70 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,28%	2,28%	Con Garantía	2.676.094	867.606	0	3.543.700
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	2,86%	2,86%	Con Garantía	0	3.612.162	0	3.612.162
76.701.900-9	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,82%	1,82%	Con Garantía	0	6.663.573	0	6.663.573
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,07%	2,07%	Con Garantía	4.080.738	0	0	4.080.738
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	1,99%	1,99%	Con Garantía	5.953.987	0	0	5.953.987
Total										46.447.028	44.894.440	0	91.341.468

17.3.1 Préstamos bancarios, no corrientes (continuación)

31 de diciembre de 2016													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total No Corriente al
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	31-12-2016
										M\$	M\$	M\$	M\$
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,43%	2,43%	Con Garantía	0	5.953.365	0	5.953.365
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	U.F.	Al vencimiento	2,87%	2,87%	Con Garantía	14.416.264	0	0	14.416.264
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	2,16%	2,16%	Con Garantía	1.532.665	2.694.262	0	4.226.927
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.032.000-8	Banco BBVA	U.F.	Al vencimiento	2,64%	2,64%	Con Garantía	2.134.131	0	0	2.134.131
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,27%	2,27%	Con Garantía	14.320.394	11.519.973	0	25.840.367
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,57%	2,57%	Con Garantía	1.582.533	1.877.281	0	3.459.814
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.018.000-1	Banco Scotiabank Chile	U.F.	Al vencimiento	3,02%	3,02%	Con Garantía	6.160.887	6.657.983	0	12.818.870
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.023.000-9	Banco Itaú Corpbanca	U.F.	Al vencimiento	2,77%	2,77%	Con Garantía	12.952.016	2.933.477	0	15.885.493
76.131.199-9	Inmobiliaria PDV70 SPA	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,37%	2,37%	Con Garantía	2.513.088	0	0	2.513.088
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.006.000-6	Banco Crédito e Inversiones	U.F.	Al vencimiento	2,86%	2,86%	Con Garantía	3.520.109	0	0	3.520.109
76.701.900-9	Inmobiliaria PK67 S.A.	Chile	97.036.000-K	Banco Santander Chile	U.F.	Al vencimiento	2,65%	2,65%	Con Garantía	1.539.214	0	0	1.539.214
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	2,06%	2,06%	Con Garantía	3.595.977	0	0	3.595.977
Total										64.267.278	31.636.341	0	95.903.619

17.3.2 Préstamos contingentes (boletas en garantía), no corrientes

31 de diciembre de 2016													
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	Moneda	Tipo Amortización	Tasa Efectiva Anual	Tasa Nominal Anual	Garantía	Corriente Vencimientos			Total No Corriente al
										1 hasta 2 años	2 a 3 años	3 a 5 años	31-12-2016
										M\$	M\$	M\$	M\$
76.701.870-3	Inmobiliaria Paz SPA	Chile	97.030.000-7	Banco del Estado de Chile	U.F.	Al vencimiento	0,90%	0,90%	Con Garantía	1.578.209	0	0	1.578.209
Total										1.578.209	0	0	1.578.209

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

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

Tipo moneda	Tipo de interés			
	30-06-2017		31-12-2016	
	Fija M\$	Variable M\$	Fija M\$	Variable M\$
CLP	0	475.112	0	7.967.579
Real Brasileño	3.375.998	0	3.752.152	0
UF	1.612.630	163.802.185	1.593.492	174.017.023
Total	4.988.628	164.277.297	5.345.644	181.984.602

18 CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Corrientes	
	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Proveedores de materiales y servicios	4.228.513	5.320.817
Acreedores terrenos	646.616	675.492
Retenciones de contratistas	2.443.884	2.441.258
Retenciones (AFP, impuestos trabajadores, etc.)	315.599	351.287
Provisión de vacaciones	421.846	484.868
Impuestos por pagar	347.747	1.363.607
Otras cuentas por pagar	464.966	658.768
Total	8.869.171	11.296.097

18.1 Estratificación - vencimientos de proveedores

Proveedores pagos al día

Al 30 de junio de 2017								
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	477.997	21.746	0	0	1.528	22.925	524.196	31,87
Servicios	1.970.471	38.224	374.992	3.234	9	43.272	2.430.202	13,02
Otros	4.594	0	0	0	0	0	4.594	7,08
Total	2.453.062	59.970	374.992	3.234	1.537	66.197	2.958.992	

Al 31 de diciembre de 2016								
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	861.214	8.888	24.349	0	9.393	34.440	938.284	34,18
Servicios	756.692	597.387	528.820	3.186	0	45.936	1.932.021	13,41
Otros	13.689	0	0	0	0	0	13.689	7,47
Total	1.631.595	606.275	553.169	3.186	9.393	80.376	2.883.994	

Proveedores plazos vencidos

Al 30 de junio de 2017

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago			Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	
Materiales y equipos	350.401	0	0	350.401
Servicios	908.910	0	0	908.910
Otros	10.210	0	0	10.210
Total	1.269.521	0	0	1.269.521

Al 31 de diciembre de 2016

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago			Total M\$
	Hasta 30 días	31-60 días	61-90 días	
Materiales y equipos	953.986	0	0	953.986
Servicios	1.480.019	0	0	1.480.019
Otros	2.818	0	0	2.818
Total	2.436.823	0	0	2.436.823

18.2 Operaciones de confirming

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

19 PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

19.1 Provisiones

Provisiones	Corrientes		No Corrientes	
	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Dividendo provisorio	0	6.072.082	0	0
Provisión de garantía legal	736.865	760.807	811.951	910.878
Participación en utilidades, bonos	544.181	1.039.672	233.291	120.626
Pagos basados en acciones	886.378	530.227	394.170	151.060
Provisiones por juicio y contingencias	78.663	122.902	292.708	274.877
Total	2.246.087	8.525.690	1.732.120	1.457.441

19.1.1 Dividendo provisorio

Al 31 de diciembre de 2016, en este ítem se presenta el registro del 30% de las utilidades líquidas distribuibles del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016, por un monto de M\$ 6.072.082. Este dividendo fue puesto a disposición de los accionistas en mayo de 2017, ver detalle Nota N° 21.4.

19.1.2 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 desperfectos a las viviendas vendidas al público.

Los plazos para la utilización de esta provisión se enmarcan dentro de los mismos plazos que establece la norma, 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 hubiesen 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 según el tipo de garantía.

19.1.3 Participación en utilidades y bonos (remuneración variable, bonos anuales)

La provisión de remuneración variable de los empleados 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 Comité de Compensaciones de la Sociedad. Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la provisión por este concepto asciende a M\$ 447.273 y M\$ 1.021.320, respectivamente.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se presenta en este ítem una provisión en el pasivo corriente por bonos de retención para algunos ejecutivos principales por M\$ 96.908 y M\$ 18.352, respectivamente. En el pasivo no corriente esta provisión asciende a M\$ 233.291 y M\$ 120.626, respectivamente.

19.1.4 Pagos basados en acciones (stock options)

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta un monto en el pasivo corriente de M\$ 886.378 y M\$ 530.227, respectivamente y en el pasivo no corriente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se presenta un monto de M\$ 394.170 y M\$ 151.060, respectivamente, por planes de incentivos a favor del Presidente y Gerente General de la Sociedad, según se detalla en Nota N° 22.

19.1.5 Provisión de juicios y contingencias

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se registró provisión por M\$ 78.663 y M \$ 122.902 respectivamente, correspondiente a litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, según se detalle en Nota N° 30.1.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, se presenta en el pasivo no corriente contingencias laborales de la filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. (Brasil) por M\$ 292.708 y M\$ 274.877, respectivamente.

19.2 Movimiento de las provisiones

Al 30 de junio de 2017

Movimiento en provisiones	Corrientes						No corrientes				
	Dividendo provisorio	Por garantías	Por participación en utilidades y bonos	Pagos basados en acciones	Por juicio y contingencias	Total	Por garantías	Por participación en utilidades y bonos	Pagos basados en acciones	Por juicio y contingencias	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2017	6.072.082	760.807	1.039.672	530.227	122.902	8.525.690	910.878	120.626	151.060	274.877	1.457.441
Incremento en provisiones existentes	0	103.997	499.295	642.198	51.414	1.296.904	197.443	112.665	297.005	18.630	625.743
(Decrementos) en provisiones existentes	0	(416.536)	(126.694)	(408)	(95.653)	(639.291)	(8.238)	0	0	0	(8.238)
Provisión utilizada	(6.072.082)	0	(868.092)	(339.534)	0	(7.279.708)	0	0	0	0	0
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	0	0	0	0	0	0	465	0	0	(799)	(334)
Traspasos al corriente (no corriente)	0	288.597	0	53.895	0	342.492	(288.597)	0	(53.895)	0	(342.492)
Cambios en provisiones, total	(6.072.082)	(23.942)	(495.491)	356.151	(44.239)	(6.279.603)	(98.927)	112.665	243.110	17.831	274.679
Provisión total, saldo final 30/06/2017	0	736.865	544.181	886.378	78.663	2.246.087	811.951	233.291	394.170	292.708	1.732.120

Al 31 de diciembre de 2016

Movimiento en provisiones	Corrientes						No corrientes				
	Dividendo provisorio	Por garantías	Por participación en utilidades y bonos	Pagos basados en acciones	Por juicio y contingencias	Total	Por garantías	Por participación en utilidades y bonos	Pagos basados en acciones	Por juicio y contingencias	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial 01/01/2016	10.380.674	660.405	1.830.724	898.337	33.871	13.804.011	868.211	0	0	222.854	1.091.065
Incremento en provisiones existentes	6.072.082	287.461	1.039.672	1.479.875	104.506	8.983.596	545.960	120.626	151.060	56.541	874.187
(Decrementos) en provisiones existentes	0	(692.494)	0	0	(15.475)	(707.969)	0	0	0	(9.423)	(9.423)
Provisión utilizada	(10.380.674)	0	(1.830.724)	(1.847.985)	0	(14.059.383)	0	0	0	0	0
Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera	0	0	0	0	0	0	2.142	0	0	4.905	7.047
Otro incremento (decremento)	0	505.435	0	0	0	505.435	(505.435)	0	0	0	(505.435)
Cambios en provisiones, total	(4.308.592)	100.402	(791.052)	(368.110)	89.031	(5.278.321)	42.667	120.626	151.060	52.023	366.376
Provisión total, saldo final 31/12/2016	6.072.082	760.807	1.039.672	530.227	122.902	8.525.690	910.878	120.626	151.060	274.877	1.457.441

20 OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Detalle de pasivos no financieros corrientes y no corrientes	30-06-2017		31-12-2016	
	Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
	M\$	M\$	M\$	M\$
Anticipos de clientes por promesas de compraventa	16.380.595	6.990.069	19.941.026	6.282.805
Ingreso anticipado para futura garantía legal	0	584.165	0	549.970
Total	16.380.595	7.574.234	19.941.026	6.832.775

El movimiento de este rubro al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es el siguiente:

Pasivos no financieros corrientes y no corrientes	30-06-2017 M\$	31-12-2016 M\$
Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes	26.773.801	19.229.591
Adiciones	13.019.662	21.424.931
Imputación a resultados	(15.838.634)	(13.880.721)
Total	23.954.829	26.773.801

21 PATRIMONIO NETO

21.1 Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.

21.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el detalle es el siguiente:

Número de acciones suscritas y pagadas	30-06-2017	31-12-2016
Saldo inicial	283.369.203	283.369.203
Total	283.369.203	283.369.203

21.3 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 ejercicios 2017 y 2016.

21.4 Dividendos

Al 31 de diciembre de 2016, se registró como dividendo provisorio un monto de M\$ 6.072.082 equivalente al 30% de las utilidades líquidas distribuibles.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 26 de abril de 2017 se aprobó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$ 29 por acción. Lo anterior, significa la distribución de un dividendo definitivo equivalente aproximadamente al 40,6% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2016, que ascendió a M\$ 20.240.273, lo que equivale a un dividendo total de M\$ 8.217.707. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 26 de mayo de 2017. El mayor dividendo aprobado significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en el abril de 2017 por M\$ 2.145.625.

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 27 de abril de 2016 se aprobó distribuir como dividendo una suma equivalente a \$ 43 por acción. Lo anterior, significa la distribución de un dividendo definitivo equivalente aproximadamente al 35,2% de la utilidad líquida distribuible del ejercicio 2015, que ascendió a M\$ 34.602.248, lo que equivale a un dividendo total de M\$ 12.184.876. El referido dividendo fue puesto a disposición de los accionistas a contar del día 27 de mayo de 2016. El mayor dividendo aprobado significó un cargo en el patrimonio de la Sociedad en el abril de 2016 por M\$ 1.804.201.

21.5 Otras reservas

Al 30 de junio de 2017

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencia de cambio por conversión M\$	Otras reservas varias M\$	Total otras reservas M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2017	1.002.906	(445.838)	557.068
Diferencia de cambio de conversión, Perú	791.249	0	791.249
Diferencia de cambio de conversión, Brasil	(239.695)	0	(239.695)
Incremento (disminución) otros cambios (1)	0	(292.319)	(292.319)
Total de cambios en patrimonio	551.554	(292.319)	259.235
Saldo final período actual 30/06/2017	1.554.460	(738.157)	816.303

Al 30 de junio de 2016

Estado de cambio en el patrimonio	Reservas por diferencia de cambio por conversión	Otras reservas varias	Total otras reservas
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial período actual 01/01/2016	972.453	0	972.453
Diferencia de cambio de conversión, Perú	(929.658)	0	(929.658)
Diferencia de cambio de conversión, Brasil	1.224.287	0	1.224.287
Incremento (disminución) otros cambios (2)	0	(445.838)	(445.838)
Total de cambios en patrimonio	294.629	(445.838)	(151.209)
Saldo final período actual 30/06/2016	1.267.082	(445.838)	821.244

- (1) Con fecha 18 de enero de 2017, la filial peruana Paz Centenario S.A. compró en un precio de US\$ 8.400.000 el 33,33% de la participación que Global Investments Capital Assets S. de R.L. (en adelante "Global") tenía en la sociedad Villa Club S.A. (Sociedad dedicada al desarrollo de casas en Perú). De esta manera, a contar de la fecha señalada, la participación de Paz Centenario S.A. en Villa Club S.A. pasó de un 66,67% a un 100%.

A su vez con fecha 18 de enero de 2017, Global se comprometió a comprar mediante contrato de Fideicomiso, 192.788,43 mts² de un terreno ubicado en el municipio de El Callao a Villa Club S.A. en un precio de US\$ 8.400.000. Las dos transacciones anteriormente mencionadas no tienen efecto en la caja neta consolidada de Paz Centenario S.A.

- (2) Al 30 de junio de 2016, esta variación corresponde a la compra de minoritarios en:
- Jose Kauer Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. por un 25%.
 - Inversiones Paz Brasil Spa por 3,64%.

21.6 Distribución de accionistas

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los principales accionistas se detallan a continuación:

Razón Social	30-06-2017		31-12-2016	
	Cantidad de acciones	% propiedad	Cantidad de acciones	% propiedad
Compass Small Cap Chile Fondo de Inversiones	37.090.398	13,09%	37.090.398	13,09%
Inversiones Globus Ltda.	36.504.105	12,88%	36.504.105	12,88%
Inversiones Quantum Ltda.	34.673.254	12,24%	34.673.254	12,24%
Inversiones Brakers Ltda.	31.663.544	11,17%	31.663.544	11,17%
Inversiones B y J Ltda.	30.968.544	10,93%	30.968.544	10,93%
Siglo XXI Fondo de Inversión	22.584.485	7,97%	20.113.290	7,10%
BTG Pactual Small Cap Chile Fondo de Inversión	20.885.581	7,37%	0	0%
Chile Fondo de Inversiones Small Cap	12.483.025	4,41%	13.627.300	4,81%
Fondo de Inversión Santander Small Cap	8.878.198	3,13%	6.992.356	2,47%
Banco de Chile por cuenta de terceros no residentes	5.485.122	1,94%	5.397.984	1,90%
Itaú Corpbanca Corredores de Bolsa S.A.	4.533.892	1,60%	7.749.398	2,73%
BCI Small Cap Chile Fondo de Inversión	4.153.582	1,47%	4.605.335	1,63%

21.7 Participaciones no controladoras

Rut	Nombre de la subsidiaria	País de origen	Porcentaje de participación no controlados	Participaciones no controladoras			
				30-06-2017	01-01-2017 al 30-06-2017	31-12-2016	01-01-2016 al 30-06-2016
				Patrimonio M\$	Resultados M\$	Patrimonio M\$	Resultados M\$
76.029.672-4	Inmobiliaria PDV 70 SPA.	Chile	30,00%	187.464	(513.383)	547.697	(50.961)
76.039.317-7	Inmobiliaria PK 67 S.A.	Chile	33,33%	136.091	18.848	186.925	2.477
76.442.267-8	Inmobiliaria Arboleda SPA	Chile	40,00%	3.184.656	25.855	2.946.511	(57.001)
76.218.467-2	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.	Chile	40,00%	67.346	8.137	75.483	(5.467)
76.321.336-6	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 S.A.	Chile	10,00%	(17.567)	2.169	(15.397)	(830)
76.321.343-9	Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.	Chile	30,00%	870.237	(877.475)	(7.239)	(15.565)
76.361.372-0	Inmobiliaria PW 75 SPA	Chile	25,00%	210.358	(506.082)	(295.725)	(42.324)
76.594.657-3	Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Chile	30,00%	1.298.005	21.610	1.319.615	0
76.748.842-4	Inmobiliaria FP 75 SPA	Chile	25,00%	2.253	247	0	0
76.056.313-7	Inversiones Paz Brasil SPA(1)	Chile	3,64%	0	0	0	(1.652)
0-E	Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. (1)	Brasil	0,01%	0	0	0	(1)
0-E	Jose Kauer Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (1)	Brasil	25,00%	0	0	0	174
0-E	Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Brasil	20,00%	649.401	(46.784)	890.351	85.848
Total participaciones no controladoras				6.588.244	(1.866.858)	5.648.221	(85.302)

(1) Participaciones adquiridas en el año 2016

21.8 Utilidad líquida distribuible

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros, 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 distribuible. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuible, 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.

22 POLÍTICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES

Con fecha 23 de abril de 2012 en Junta General de Accionistas se aprobó el otorgamiento de un plan de incentivos en base a opciones de compra de acciones a favor del Presidente de la Sociedad por la cantidad de 7.040.480 acciones (plan 1), al precio del ejercicio de \$ 238 por acción. Con fecha 16 de mayo de 2016, el Presidente de la Sociedad notificó el ejercicio de su derecho a suscribir 6.283.729 acciones de Paz Corp S.A., de acuerdo al contrato de incentivo de fecha 27 de abril de 2012. Según lo establecido en dicho contrato, dado que al momento de notificación del ejercicio, la Sociedad no contaba con acciones en cartera disponibles para destinar al cumplimiento de dicho ejercicio de compra, la Sociedad procedió a efectuar una compensación en dinero según se detalle al final de esta nota. Al 30 de junio de 2017 este contrato se encuentra totalmente ejecutado no habiendo saldos de acciones por suscribir y/o devengar.

Con fecha 6 de noviembre de 2012 el Directorio acordó otorgar un plan de incentivos en base a opciones de compra de acciones a su Gerente General (plan 1) por la cantidad de (i) 5.632.384 acciones al precio de ejercicio de \$ 256,38 por acción y, (ii) 1.689.716 acciones sujetas al cumplimiento de ciertas metas de desempeño, al precio de ejercicio de \$ 256,38 por acción. Con fecha 16 de mayo de 2016, el Gerente General de la Sociedad notificó el ejercicio de su derecho a suscribir 4.392.862 acciones de Paz Corp S.A., de acuerdo al contrato de incentivo de fecha 23 de enero de 2013. Según lo establecido en dicho contrato, dado que al momento de notificación del ejercicio, la Sociedad no contaba con acciones en cartera disponibles para destinar al cumplimiento de dicho ejercicio de compra, la Sociedad procedió a efectuar una compensación en dinero según se detalle al final de esta nota. Al 30 de junio de 2017 este contrato se encuentra totalmente ejecutado no habiendo saldos de acciones por suscribir y/o devengar.

En Junta General de Accionistas de fecha 27 de abril de 2016, se aprobó un nuevo plan de incentivo para el Presidente de la Sociedad para el período 2016-2020 (plan 2) que consiste en el otorgamiento de opciones por hasta 7.040.480 acciones de la Sociedad, que se devengarán en 4 parcialidades anuales por 1.760.120 acciones cada una, el 30 de junio de los años 2017, 2018, 2019 y 2020. El precio de ejercicio se estableció en \$ 385,06 por acción, el cual se determinó de acuerdo al precio promedio ponderado de la acción de la Sociedad en la Bolsa de Comercio de Santiago entre el 2 de enero de 2016 y el 31 de marzo de 2016.

Con fecha 6 de septiembre de 2016 el Directorio de la Sociedad, acordó otorgar al Gerente General un nuevo plan de retención e incentivos para el período 2016-2020 (plan 2) que consiste en el otorgamiento de opciones por hasta 7.040.480 acciones de la Sociedad a un precio de ejercicio de \$ 367,37, precio promedio ponderado de la acción durante los 60 días calendarios comprendidos entre el 26 de junio y 24 de agosto de 2016. Este plan se devengará en parcialidades iguales de 1.760.120 acciones cada una, el 6 de septiembre de los años 2017, 2018, 2019 y 2020.

Relacionado con los planes de incentivos antes señalados, al 30 de junio de 2017 y 2016, se reconoció en resultado un cargo por M\$ 938.795 y M\$ 1.102.174, respectivamente, según el siguiente detalle:

Detalle	30-06-2017 M\$	30-06-2016 M\$
Presidente del directorio (plan 1)	0	666.054
Presidente del directorio (plan 2)	533.287	0
Gerente General (plan 1)	(408)	436.120
Gerente General (plan 2)	405.916	0
Total	938.795	1.102.174

Los principales supuestos utilizados para la determinación del valor justo de las opciones que es reconocido como gasto de remuneraciones en el período de devengo de las mismas son los siguientes:

Detalle	Plan Presidente Directorio	Plan Gerente General
Rendimiento de dividendo (%)	5,00%	5,00%
Volatilidad esperada (%)	31,92%	31,92%
Tasa de interés libre de riesgo (%)	3,70%	3,70%
Precio acción promedio ponderado (de 60 días desde el 2-05-17 al 30-06-17) (\$)	\$618	\$618
Plazo remanente de devengamiento Plan 1	0 días	0 días
Plazo remanente de devengamiento Plan 2	1.005 días	1.164 días
Período de ejercicio cubierto plan 2	30-06-2017 al 30-06-2020	30-06-2017 al 31-12-2021
Nombre del modelo	Black-Scholes	Black-Scholes

La vida esperada de las opciones está basada en los plazos en que la Administración espera que las opciones sean ejercidas por los beneficiarios y no es necesariamente indicativa de patrones de ejercicio que podrían ocurrir. La volatilidad esperada refleja la suposición que la volatilidad histórica es indicativa de tendencias futuras, que también puede no necesariamente ser el resultado real.

La Sociedad usó un método simplificado para determinar el plazo esperado, basado en el promedio de la vida contractual original y el período de devengamiento. La Administración estima que este método simplificado puede ser usado debido a que las opciones sobre acciones de Paz Corp S.A. otorgadas a ejecutivos tienen las siguientes características:

- Su ejercicio está sujeto solamente a la condición de prestar servicios hasta la fecha de devengamiento, inclusive, y al cumplimiento de ciertas metas.
- Si un beneficiario deja de prestar servicios antes de la fecha de irrevocabilidad ("vesting"), el beneficiario anula o renuncia a las opciones sobre acciones;
- Si un beneficiario deja de prestar servicios después de la fecha de irrevocabilidad, el beneficiario tiene un plazo limitado para ejercitar la opción; y
- No se puede establecer una cobertura sobre la opción y la opción es intransferible.

El movimiento del ejercicio de las opciones vigentes, los precios de ejercicio promedio ponderados de las opciones y la vida contractual promedio de las opciones vigentes al 30 de junio de 2017, de los planes mencionados precedentemente, son las siguientes:

Plan total	N° de Opciones Plan 1 2012-2016	N° de Opciones Plan 2 2016-2020
A todo evento	12.672.864	14.080.960
Sujeta a cumplimiento de metas	1.689.716	0
Total	14.362.580	14.080.960

Detalle	N° de Opciones Plan 1	N° de Opciones Plan 2
Ejercidas	13.598.188	0
Pérdidas por subcumplimiento de metas	764.392	0
Devengadas	0	1.760.120
Por devengar	0	12.320.840
Total	14.362.580	14.080.960

Detalle N° Opciones por devengar	Plan 1 2012-2016	Plan 2 2016-2020	Total al 30-06-2017	Total al 31-12-2016
A todo evento	0	12.320.840	12.320.840	14.080.960
Total por devengar	0	12.320.840	12.320.840	14.080.960

Movimiento N° Opciones	N° de Opciones Plan 1	N° de Opciones Plan 2
Devengadas a todo evento	12.672.864	1.760.120
Devengadas por metas	925.324	0
Ejercidas (1)	(13.598.188)	0
Total devengadas disponibles para ser ejercidas	0	1.760.120

(1) El detalle de las opciones ejercidas durante los ejercicios 2017 y 2016 y las respectivas compensaciones en dinero, relacionados con los contratos suscritos por el Presidente y el Gerente General es el siguiente:

2017

Ejecutivos	N° opciones ejercidas	Precio ejercicio opción \$	Precio promedio ponderado \$	Diferencia \$	Total pagado M\$
Gerente General	1.408.096	256,38	497,51	241,13	339.534
Total	1.408.096				339.534

2016

Ejecutivos	N° opciones ejercidas	Precio ejercicio opción \$	Precio promedio ponderado \$	Diferencia \$	Total pagado M\$
Presidente Directorio	6.283.729	238,00	418,65	180,65	1.135.155
Gerente General	4.392.862	256,38	418,65	162,27	712.830
Total	10.676.591				1.847.985

La Sociedad utiliza la siguiente jerarquía para determinar y revelar el valor razonable de los pasivos financieros (pago basado en acciones) con técnicas de valuación:

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

Al 30 de junio de 2017, no han existido transferencias de ítems en la forma de medir el valor razonable, por lo que estos pasivos fueron medidos usando el nivel 2 de la jerarquía.

23 INGRESOS

23.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios correspondiente a los períodos de seis meses terminados 30 de junio de 2017 y 2016.

Ingresos ordinarios	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Venta de inmuebles (1)	88.705.080	28.508.407	43.458.351	5.389.072
Venta de servicios profesionales	1.074.539	231.062	411.712	1.969
Venta terrenos (2)	4.652.751	2.543.895	3.276.731	1.172.877
Otros arriendos	282.799	239.436	137.993	123.105
Total ingresos ordinarios	94.715.169	31.522.800	47.284.787	6.687.023

(1) Incluye ventas de vivienda, oficinas y locales comerciales.

(2) En este ítem al 30 de junio de 2017 y 2016, se presenta el devengamiento del ingreso (asociado a utilidad no realizada) por M\$ 3.443.596 y M\$ 237.256, respectivamente, producto de la venta de terrenos a sociedades con socios minoritarios, cuyos proyectos se encuentran actualmente escriturando a clientes. Adicionalmente, se reconoce como ingreso en junio de 2017 y junio de 2016 M\$ 1.209.155 y M\$ 2.306.639, equivalente a la utilidad generada en la venta de terrenos, de Inmobiliaria Paz SPA a sociedades con socios minoritarios.

23.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

Otros ingresos por función	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Multas por desistimientos	269.705	410.507	78.035	210.368
Total otros ingresos por función	269.705	410.507	78.035	210.368

24 COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle del costo de ventas y gasto de administración correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

24.1 Costo de ventas

Costo de ventas	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Costo de venta de inmuebles	62.998.694	16.945.268	30.072.089	3.226.377
Costo de servicios profesionales	266.502	182.940	82.107	55.818
Costo de terreno (1)	3.555.010	1.822.951	2.490.442	904.803
Total costo de ventas	66.820.206	18.951.159	32.644.638	4.186.998

(1) En este ítem al 30 de junio de 2017 y 2016, se presenta el devengamiento del costo (asociado a utilidad no realizada) por M\$ 2.628.168 y M\$ 88.189, respectivamente, producto de la venta de terrenos a sociedades con socios minoritarios, cuyos proyectos se encuentran actualmente escriturando a clientes. Adicionalmente, se reconoce como costo por M\$ 926.842 en junio de 2017 y M\$ 1.734.762 en junio de 2016, equivalente al costo generado por la venta terrenos de Inmobiliaria Paz SPA a sociedades con socios minoritarios.

24.2 Gastos de administración

Gastos de administración	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2016 al 30-06-2016	01-04-2017 al 30-06-2017	01-04-2016 al 30-06-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Remuneraciones, asesorías y honorarios	2.823.778	3.237.101	1.688.344	1.727.520
Pagos basados en acciones	938.795	1.102.174	432.515	328.143
Gastos de comercialización	715.954	814.346	388.762	463.777
Gastos de mantención de stock	574.023	213.232	330.395	127.519
Patentes y permisos	281.507	291.041	4.366	6.926
Gastos de post venta	61.442	64.859	41.012	32.452
Gastos de oficina y otros gastos generales	1.119.253	1.227.427	548.960	427.968
Depreciación del activo fijo	157.940	203.010	81.496	89.777
Amortización de intangible	208.053	207.313	104.561	103.721
Total gastos de administración	6.880.745	7.360.503	3.620.411	3.307.803

25 RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

Resultado financiero	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2016 al 30-06-2016	01-04-2017 al 30-06-2017	01-04-2016 al 30-06-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses activos financieros	406.732	802.630	226.707	390.739
Otros ingresos financieros de empresas relacionadas	0	52.933	0	13.263
Otros ingresos financieros	7.294	2.532	2.367	2.532
Total ingresos financieros	414.026	858.095	229.074	406.534
Gastos por préstamos bancarios	(2.533.905)	(2.351.222)	(1.084.100)	(1.219.708)
Gastos financieros activados	2.062.691	2.293.261	868.185	1.201.619
Otros gastos	(97.288)	(75.642)	(48.977)	(39.491)
Total costos financieros	(568.502)	(133.603)	(264.892)	(57.580)
Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancario, anticipo de clientes y otros	(1.887.969)	(2.682.111)	(1.086.238)	(1.598.540)
Resultados por unidades de reajuste por préstamos bancarios activados	1.628.973	2.387.228	929.555	1.417.055
Resultados por unidades de reajuste por anticipo de clientes activados	263.256	280.080	156.770	163.912
Resultados por unidades de reajuste	4.260	(14.803)	87	(17.573)
Diferencias de cambio				
Positiva	0	49.707	(80.992)	49.707
Negativa	(73.229)	0	(73.229)	149.361
Total diferencias de cambio	(73.229)	49.707	(154.221)	199.068
Total resultado financiero	(223.445)	759.396	(189.952)	530.449

26 OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

Otras ganancias (pérdidas)	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Ajuste inversión Paz Centenario	0	(86.924)	0	1.836
Cierre de sociedades	0	(14.578)	0	0
Utilidad (pérdida) venta activo fijo	(3.859)	4.395	(3.859)	(8.116)
Otros	46.897	(9.349)	(478)	(17.475)
Total otras (pérdidas) ganancias	43.038	(106.456)	(4.337)	(23.755)

27 RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 30 de junio de 2017 y 2016, se procedió a calcular y contabilizar la renta líquida imponible con una tasa del 25,5% y un 24%, respectivamente con base en lo dispuesto por la Ley N° 20.780, publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de diciembre de 2014.

Durante los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, se originó un cargo a resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 4.484.266 y M\$ 124.228, respectivamente.

El cargo a resultados por impuesto a las ganancias correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016, se detalla como sigue:

Gasto por impuestos a las ganancias	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Gasto por impuestos corrientes	(4.962.759)	(2.488.747)	(2.840.811)	(606.456)
Ajustes al impuesto corriente período anterior	(13.183)	(59.299)	(13.183)	(59.299)
Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, neto, total	(4.975.942)	(2.548.046)	(2.853.994)	(665.755)
Ingreso (gasto) diferido por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	491.676	2.423.818	487.739	1.008.247
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, total	491.676	2.423.818	487.739	1.008.247
Total gastos por impuestos a las ganancias	(4.484.266)	(124.228)	(2.366.255)	342.492

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

Ingreso (gasto) por impuesto a las ganancias por partes extranjera y nacional (presentación)	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Gasto por impuestos corrientes, neto, extranjero	(110.380)	(51.082)	(38.548)	(17.836)
Gasto por impuestos corrientes, neto, nacional	(4.865.562)	(2.496.964)	(2.815.446)	(647.919)
Gasto por impuestos corrientes, neto, total	(4.975.942)	(2.548.046)	(2.853.994)	(665.755)
Ingreso por impuestos diferidos, neto, extranjero	0	0	0	0
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, nacional	491.676	2.423.818	487.739	1.008.247
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos, neto, total	491.676	2.423.818	487.739	1.008.247
Gasto por impuesto a las ganancias	(4.484.266)	(124.228)	(2.366.255)	342.492

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva correspondiente a los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2017 y 2016.

	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Conciliación del gasto por impuestos a las ganancias				
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(5.275.134)	(1.669.743)	(2.721.576)	(52.430)
Diferencias permanentes	592.187	1.539.222	181.241	570.566
Efecto impositivo de cambio en las tasas impositivas	0	0	0	0
Otro Incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	198.681	6.293	174.080	(175.644)
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	790.868	1.545.515	355.321	394.922
Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	(4.484.266)	(124.228)	(2.366.255)	342.492

28 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.

	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Ganancia atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	14.335.675	6.918.338	7.275.841	641.257
Resultado disponible para accionistas comunes, básico	14.335.675	6.918.338	7.275.841	641.257
Promedio ponderado de número de acciones, básico	283.369.203	283.369.203	0	0
Ganancias (pérdidas) básicas por acción (\$ por acción)	50,59	24,41	25,68	2,26

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

29 INFORMACIÓN POR SEGMENTO

A partir del 1 de enero de 2013 se elimina el concepto "Activos controlados conjuntamente" y la posibilidad de consolidar proporcionalmente con la entrada en vigencia de la NIIF 11 "acuerdos conjuntos" emitida en mayo del 2011, que reemplaza a la NIC 31 "Negocios Conjuntos" y SIC 13 "Entidades Controladas Conjuntamente-Aportaciones Monetarias de los Participantes". Sin embargo, estos criterios 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", considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

La nota de segmentación incluye los estados financieros con Negocios Conjuntos de:

País	Estado financiero	Porcentaje de participación	
		30-06-2017	31-12-2016
Chile	Inmobiliaria PC 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 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016; y los resultados integrales correspondientes a los períodos de seis meses al 30 de junio de 2017 y 2016, son los siguientes:

29.1 Estados de situación financiera

Al 30 de junio de 2017	"Negocios Conjuntos"					Conciliación	NIIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales	Ajustes	Totales
ACTIVOS	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	16.318.826	1.371.968	1.239.572	0	18.930.366	(1.436.067)	17.494.299
Otros activos financieros, corrientes	126.595	1.379.438	472.367	0	1.978.400	(1.379.438)	598.962
Otros activos no financieros, corrientes	15.184.641	1.317.554	152.066	0	16.654.261	(1.330.909)	15.323.352
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	18.769.889	5.230.115	731.770	0	24.731.774	(5.230.115)	19.501.659
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	13.106	299.906	114	(7.836)	305.290	(294.521)	10.769
Inventarios, corrientes	117.862.857	33.775.833	17.806.363	0	169.445.053	(33.775.832)	135.669.221
Activos por impuestos, corrientes	3.264.922	0	343.025	0	3.607.947	0	3.607.947
Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta	0	81.952	0	0	81.952	(81.952)	0
Total Activos Corrientes	171.540.836	43.456.766	20.745.277	(7.836)	235.735.043	(43.528.834)	192.206.209
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Otros activos no financieros, no corrientes	1.735.142	0	0	0	1.735.142	(37.674)	1.697.468
Derechos por cobrar, no corrientes	1.578.396	0	0	0	1.578.396	0	1.578.396
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	52.801.539	0	0	(52.801.539)	0	0	0
Inventarios, no corrientes	143.053.479	446.245	1.734.588	0	145.234.312	(9.279.572)	135.954.740
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	0	0	0	0	0	38.179.952	38.179.952
Activos intangibles distintos de la plusvalía	678.874	50.607	12.036	0	741.517	(50.607)	690.910
Propiedades, planta y equipo	898.211	150.598	50.728	0	1.099.537	(157.655)	941.882
Activos por impuestos diferidos	5.708.852	1.794.929	295.542	0	7.799.323	(1.565.832)	6.233.491
Total Activos No Corrientes	206.454.493	2.442.379	2.092.894	(52.801.539)	158.188.227	27.088.612	185.276.839
TOTAL DE ACTIVOS	377.995.329	45.899.145	22.838.171	(52.809.375)	393.923.270	(16.440.222)	377.483.048

Al 31 de diciembre de 2016	"Negocios Conjuntos"					Conciliación	NIIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales	Ajustes	Totales
ACTIVOS	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016
ACTIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	22.366.453	1.454.478	915.272	0	24.736.203	(1.466.377)	23.269.826
Otros activos financieros, corrientes	547.614	1.554.736	401.797	0	2.504.147	(1.554.736)	949.411
Otros activos no financieros, corrientes	13.632.357	462.840	154.480	0	14.249.677	(462.841)	13.786.836
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	21.363.217	4.791.787	522.273	0	26.677.277	(4.791.787)	21.885.490
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	70.413	40.436	0	(9.095)	101.754	20.882	122.636
Inventarios, corrientes	120.839.355	32.348.188	20.102.861	0	173.290.404	(32.348.188)	140.942.216
Activos por Impuestos, corrientes	1.970.067	0	329.149	0	2.299.216	0	2.299.216
Total Activos Corrientes	180.789.476	40.652.465	22.425.832	(9.095)	243.858.678	(40.603.047)	203.255.631
ACTIVOS NO CORRIENTES							
Otros activos no financieros, no corrientes	3.319.583	0	0	0	3.319.583	(22.454)	3.297.129
Derechos por cobrar, no corrientes	1.764.463	0	0	0	1.764.463	0	1.764.463
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	36.178.152	0	0	(36.178.152)	0	0	0
Inventarios, no corrientes	148.892.277	1.609.715	1.766.185	0	152.268.177	(10.092.621)	142.175.556
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	0	0	0	0	0	34.968.664	34.968.664
Activos intangibles distintos de la plusvalía	853.308	70.124	15.717	0	939.149	(70.124)	869.025
Propiedades, planta y equipo	925.224	217.944	53.157	0	1.196.325	(225.784)	970.541
Propiedades de inversión	0	36.342	0	0	36.342	(36.342)	0
Activos por impuestos diferidos	5.278.634	1.516.917	331.693	0	7.127.244	(1.302.091)	5.825.153
Total Activos No Corrientes	197.211.641	3.451.042	2.166.752	(36.178.152)	166.651.283	23.219.248	189.870.531
TOTAL DE ACTIVOS	378.001.117	44.103.507	24.592.584	(36.187.247)	410.509.961	(17.383.799)	393.126.162

29.1 Estados de situación financiera (continuación)

Al 30 de junio de 2017	"Negocios Conjuntos"					Conciliación	NIIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales	Ajustes	Totales
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017
PASIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	74.548.459	4.036.328	3.375.998	0	81.960.785	(4.036.328)	77.924.457
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	7.618.822	4.319.491	1.252.341	0	13.190.654	(4.321.483)	8.869.171
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	842.920	6.683	1.153	(7.836)	842.920	0	842.920
Otras provisiones, corrientes	2.188.912	0	57.175	0	2.246.087	0	2.246.087
Pasivos por impuestos, corrientes	1.804.260	14.547	56.038	0	1.874.845	(14.547)	1.860.298
Otros pasivos no financieros, corrientes	10.327.547	1.967.734	6.053.048	0	18.348.329	(1.967.734)	16.380.595
Total Pasivos Corrientes	97.330.920	10.344.783	10.795.753	(7.836)	118.463.620	(10.340.092)	108.123.528
PASIVOS NO CORRIENTES							
Otros pasivos financieros, no corrientes	97.342.539	0	0	0	97.342.539	(6.001.071)	91.341.468
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7.399.791	38.553.390	14.248.149	(52.801.539)	7.399.791	0	7.399.791
Otras provisiones, no corrientes	1.430.956	0	301.164	0	1.732.120	0	1.732.120
Otros pasivos no financieros, no corrientes	7.574.233	99.060	0	0	7.673.293	(99.059)	7.574.234
Total Pasivos No Corrientes	113.747.519	38.652.450	14.549.313	(52.801.539)	114.147.743	(6.100.130)	108.047.613
TOTAL PASIVOS	211.078.439	48.997.233	25.345.066	(52.809.375)	232.611.363	(16.440.222)	216.171.141
PATRIMONIO NETO							
Capital emitido	52.490.611	1.000	1.000	0	52.492.611	0	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	97.679.438	(5.309.837)	(2.115.431)	0	90.254.170	0	90.254.170
Primas de emisión	11.160.579	0	0	0	11.160.579	0	11.160.579
Otras reservas	(352.581)	2.210.749	(1.041.865)	0	816.303	0	816.303
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	160.978.047	(3.098.088)	(3.156.296)	0	154.723.663	0	154.723.663
Participaciones no controladoras	5.938.843	0	649.401	0	6.588.244	0	6.588.244
Patrimonio Total	166.916.890	(3.098.088)	(2.506.895)	0	161.311.907	0	161.311.907
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	377.995.329	45.899.145	22.838.171	(52.809.375)	393.923.270	(16.440.222)	377.483.048

Al 31 de diciembre de 2016	"Negocios Conjuntos"					Conciliación	NIIF
LINEA DE NEGOCIO	Chile	Perú	Brasil	Ajustes	Totales	Ajustes	Totales
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016	31-12-2016
PASIVOS CORRIENTES	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Otros pasivos financieros, corrientes	86.096.266	5.208.319	3.752.152	0	95.056.737	(5.208.319)	89.848.418
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	9.900.395	1.698.647	1.492.370	0	13.091.412	(1.795.315)	11.296.097
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	878.463	6.862	2.233	(9.095)	878.463	0	878.463
Otras provisiones, corrientes	8.450.453	0	75.237	0	8.525.690	0	8.525.690
Pasivos por impuestos, corrientes	1.318.234	35.204	56.166	0	1.409.604	(35.204)	1.374.400
Otros pasivos no financieros, corrientes	13.929.497	1.798.373	6.011.529	0	21.739.399	(1.798.373)	19.941.026
Total Pasivos Corrientes	120.573.308	8.747.405	11.389.687	(9.095)	140.701.305	(8.837.211)	131.864.094
PASIVOS NO CORRIENTES							
Otros pasivos financieros, no corrientes	87.787.966	0	15.628.757	0	103.416.723	(5.934.895)	97.481.828
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	7.484.087	36.178.152	0	(36.178.152)	7.484.087	0	7.484.087
Otras provisiones, no corrientes	1.166.334	0	291.107	0	1.457.441	0	1.457.441
Pasivo por impuestos diferidos	83.338	0	0	0	83.338	0	83.338
Otros pasivos no financieros, no corrientes	6.832.775	94.889	0	0	6.927.664	(94.889)	6.832.775
Total Pasivos No Corrientes	103.354.500	36.273.041	15.919.864	(36.178.152)	119.369.253	(6.029.784)	113.339.469
TOTAL PASIVOS	223.927.808	45.020.446	27.309.551	(36.187.247)	260.070.558	(14.866.995)	245.203.563
PATRIMONIO NETO							
Capital emitido	52.490.611	1.000	1.000	0	52.492.611	0	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas	86.016.831	(5.146.563)	(2.806.148)	0	78.064.120	0	78.064.120
Primas de emisión	11.160.579	0	0	0	11.160.579	0	11.160.579
Otras reservas	(352.581)	1.711.820	(802.171)	0	557.068	0	557.068
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora	149.315.440	(3.433.743)	(3.607.319)	0	142.274.378	0	142.274.378
Participaciones no controladoras	4.757.869	2.516.804	890.352	0	8.165.025	(2.516.804)	5.648.221
Patrimonio Total	154.073.309	(916.939)	(2.716.967)	0	150.439.403	(2.516.804)	147.922.599
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	378.001.117	44.103.507	24.592.584	(36.187.247)	410.509.961	(17.383.799)	393.126.162

29.2 Estados de resultados

Al 30 de Junio de 2017

LINEA DE NEGOCIO	" Negocios Conjuntos "				Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2017 al 30-06-2017	01-01-2017 al 30-06-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS						
Ingresos de actividades ordinarias inmuebles	84.390.865	3.289.877	4.306.038	91.986.780	(3.281.700)	88.705.080
Ingresos de actividades ordinarias servicios	1.074.539	0	0	1.074.539	0	1.074.539
Ingresos de actividades ordinarias venta terrenos	4.652.751	0	0	4.652.751	0	4.652.751
Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos	282.799	0	0	282.799	0	282.799
Costo de ventas	(63.754.298)	(2.426.159)	(3.057.731)	(69.238.188)	2.417.982	(66.820.206)
Ganancia bruta	26.646.656	863.718	1.248.307	28.758.681	(863.718)	27.894.963
Otros ingresos, por función	195.805	62.429	73.900	332.134	(62.429)	269.705
Gastos de administración	(6.302.197)	(1.343.807)	(586.067)	(8.232.071)	1.351.326	(6.880.745)
Otros gastos, por función	0	(93.694)	0	(93.694)	93.694	0
Otras ganancias (pérdidas)	43.038	0	0	43.038	0	43.038
Ingresos financieros	345.264	16.145	88.310	449.719	(35.693)	414.026
Costos financieros	(549.447)	(199.854)	(18.406)	(767.707)	199.205	(568.502)
Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación	0	0	0	0	(416.717)	(416.717)
Diferencias de cambio	(14.885)	63.119	(58.344)	(10.110)	(63.119)	(73.229)
Resultado por unidades de reajuste	(8.733)	0	13.280	4.547	(287)	4.260
Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto	20.355.501	(631.944)	760.980	20.484.537	202.262	20.686.799
Gasto por impuestos a las ganancias	(4.352.007)	216.533	(146.530)	(4.282.004)	(202.262)	(4.484.266)
Ganancia (pérdida)	16.003.494	(415.411)	614.450	16.202.533	0	16.202.533
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	1.820.074	0	46.784	1.866.858	0	1.866.858
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	14.183.420	(415.411)	567.666	14.335.675	0	14.335.675

Al 30 de Junio de 2016

LINEA DE NEGOCIO	" Negocios Conjuntos "				Conciliación	NIIF
	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2016 al 30-06-2016	01-01-2016 al 30-06-2016	01-01-2016 al 30-06-2016	01-01-2016 al 30-06-2016	01-01-2016 al 30-06-2016	01-01-2016 al 30-06-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
ESTADO DE RESULTADOS						
Ingresos de actividades ordinarias inmuebles	26.365.433	9.899.143	2.129.949	38.394.525	(9.886.118)	28.508.407
Ingresos de actividades ordinarias servicios	231.062	0	0	231.062	0	231.062
Ingresos de actividades ordinarias venta terrenos	2.543.895	0	0	2.543.895	0	2.543.895
Ingresos de actividades ordinarias otros arriendos	239.436	0	0	239.436	0	239.436
Costo de ventas	(17.487.306)	(7.541.544)	(1.452.521)	(26.481.371)	7.530.212	(18.951.159)
Ganancia bruta	11.892.520	2.357.599	677.428	14.927.547	(2.355.906)	12.571.641
Otros ingresos, por función	328.063	225.003	82.445	635.511	(225.004)	410.507
Gastos de administración	(6.399.093)	(1.607.530)	(947.783)	(8.954.406)	1.593.903	(7.360.503)
Otros gastos, por función	0	(177.378)	0	(177.378)	177.378	0
Otras ganancias (pérdidas)	(19.543)	(86.924)	8	(106.459)	3	(106.456)
Ingresos financieros	767.415	43.319	32.771	843.505	14.590	858.095
Costos financieros	(85.366)	(205.796)	(48.136)	(339.298)	205.695	(133.603)
Participación en las ganancias de asociadas utilizando el método de la participación	885	0	0	885	681.794	682.679
Diferencias de cambio	(15.278)	(66.484)	292.910	211.148	(161.441)	49.707
Resultado por unidades de reajuste	(13.777)	(261)	70	(13.968)	(835)	(14.803)
Ganancia (Pérdida) del segmento sobre el que se informa, antes de impuesto	6.455.826	481.548	89.713	7.027.087	(69.823)	6.957.264
Gasto por impuestos a las ganancias	(506.037)	112.433	134.602	(259.002)	134.774	(124.228)
Ganancia (pérdida)	5.949.789	593.981	224.315	6.768.085	64.951	6.833.036
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	(171.323)	(64.952)	86.022	(150.253)	64.951	(85.302)
Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora	6.121.112	658.933	138.293	6.918.338	0	6.918.338

29.2 Estados de resultados (continuación)

Al 30 de Junio de 2017		" Negocios Conjuntos "			Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$
Ingresos por Intereses Segmento	345.264	16.145	88.310	449.719	(35.693)	414.026
Total	345.264	16.145	88.310	449.719	(35.693)	414.026
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	155.757	33.519	2.182	191.458	(33.519)	157.939
Total	155.757	33.519	2.182	191.458	(33.519)	157.939
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	204.745	5.771	3.308	213.824	(5.771)	208.053
Total	204.745	5.771	3.308	213.824	(5.771)	208.053

Al 30 de Junio de 2016		" Negocios Conjuntos "			Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajuste	Totales
	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$
Ingresos por Intereses Segmento	767.415	43.319	32.771	843.505	14.590	858.095
Total	767.415	43.319	32.771	843.505	14.590	858.095
Depreciación por Segmento (Gastos de Administración)	182.901	60.217	20.109	263.227	(60.217)	203.010
Total	182.901	60.217	20.109	263.227	(60.217)	203.010
Amortización por Segmento (Gastos de Administración)	203.956	7.060	3.357	214.373	(7.060)	207.313
Total	203.956	7.060	3.357	214.373	(7.060)	207.313

29.3 Cuadros de flujos

Por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2017	"Negocios Conjuntos"				Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajustes	Totales
	01-01-2017 al	01-01-2017 al	01-01-2017 al	01-01-2017 al	01-01-2017 al	01-01-2017 al
	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017	30-06-2017
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	22.023.772	1.224.529	1.090.342	24.338.643	1.656.212	25.994.855
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	4.410.008	(4.651.781)	(988)	(242.761)	(3.047.123)	(3.289.884)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(32.481.407)	3.344.742	(765.054)	(29.901.719)	1.421.221	(28.480.498)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(6.047.627)	(82.510)	324.300	(5.805.837)	30.310	(5.775.527)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	22.366.453	1.454.478	915.272	24.736.203	(1.466.377)	23.269.826
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	16.318.826	1.371.968	1.239.572	18.930.366	(1.436.067)	17.494.299

Por el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2016	"Negocios Conjuntos"				Conciliación	NIIF
Conceptos	Chile	Perú	Brasil	Totales	Ajustes	Totales
	01-01-2016 al	01-01-2016 al	01-01-2016 al	01-01-2016 al	01-01-2016 al	01-01-2016 al
	30-06-2016	30-06-2016	30-06-2016	30-06-2016	30-06-2016	30-06-2016
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(18.033.093)	(2.704.315)	1.458.519	(19.278.889)	(2.863.922)	(22.142.811)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	2.168.082	(2.582.294)	(3.503)	(417.715)	(2.788.916)	(3.206.631)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	1.159.039	5.623.767	(471.375)	6.311.431	6.489.479	12.800.910
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(14.705.972)	337.158	983.641	(13.385.173)	836.641	(12.548.532)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	38.048.414	1.898.744	475.663	40.422.821	(2.241.048)	38.181.773
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	23.342.442	2.235.902	1.459.304	27.037.648	(1.404.407)	25.633.241

30 CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

30.1 Contingencias

Las constructoras que realizan los proyectos inmobiliarios, mantienen seguros de incendio en todos sus proyectos, y de responsabilidad civil para cubrir riesgos en el proceso de construcción, tales como demolición, excavación y ejecución de obras. Adicionalmente, se mantiene cobertura para eventuales daños de contratistas, demandas de trabajadores y terceros, y accidentes del personal contratado para labores o actividades relacionadas al proceso de construcción.

Chile

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, existen algunos litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, los cuales a juicio de la Administración, no tendrán efectos significativos en los estados financieros de la Sociedad y sus filiales. Los montos provisionados por la Administración para los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, fueron M\$ 78.663 y M\$ 122.902, respectivamente, según el siguiente detalle:

Materia	Provisiones corrientes			
	30-06-2017		31-12-2016	
	Nº Litigios	Provisión M\$	Nº Litigios	Provisión M\$
Causas Civiles-Multas	5	21.958	3	18.855
Juicios Civiles-Indemnizaciones	3	53.000	3	95.000
Juicios Laborales	1	900	3	4.776
Juicio de Policía Local	0	0	1	1.500
Reclamaciones y Procesos Administrativos	2	2.805	2	2.771
Total provisión	11	78.663	12	122.902

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

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

La Administración en conjunto con sus asesores legales y tributarios, estiman que existen argumentos jurídicos sólidos que confirman la posición de Paz Servicios y por lo tanto se espera que estas Liquidaciones no tendrán efecto significativo en los Estados Financieros de la Compañía.

Brasil

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la filial Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales ascendentes a M\$ 292.708 y M\$ 274.877, respectivamente según se detalla en Nota N° 19.1.5.

Materia	Provisiones no corrientes	
	30-06-2017	31-12-2016
	Provisión	Provisión
	M\$	M\$
Contingencias Laborales	292.708	274.877
Total provisión	292.708	274.877

Adicionalmente, la filial brasileira de la Sociedad, Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda., es dueña de Barueri Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA., la cual a su vez es dueña de un terreno de 3.288,40 m2 ubicado en Rua Rondônia, 155- Aldeia, ciudad de Barueri, Estado de São Paulo. Dicho terreno fue adquirido por Barueri Empreendimentos el 1 de julio de 2014 a la sociedad Santa Thereza Empreendimentos Imobiliários Ltda. Con fecha 17 de noviembre de 2014, la filial ha informado que el Tribunal de Justicia de Sao Paulo emitió una medida cautelar sobre el rol matriz madre del terreno original, del cual se subdividió el terreno antes señalado, medida tomada en vista de una investigación respecto de licitaciones realizadas en el año 2004 que involucraba a dicho terreno y a la sociedad Santa Thereza. Respecto de esta situación, Paz Realty Empreendimentos e Participações Ltda. se encuentra trabajando en la obtención del alzamiento de dicha medida cautelar, y en su solución judicial y/o extrajudicial.

Perú

Al 30 de junio de 2017 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.

En el caso de Villa Club S.A., Indecopi declaró responsable a la Sociedad por no informar a los consumidores sobre el estado de los servicios de agua y desagüe provistos por SEDAPAL. Con fecha 27 de febrero de 2015, en primera instancia se estableció una multa de 450 UIT, posteriormente, el 11 de noviembre de 2015, se notificó a la administración de la Sociedad la nulidad de la multa impuesta, ordenando a la Comisión que gradúe nuevamente la sanción. Los abogados estiman una contingencia de 134 UIT por este caso, la que se encuentra provisionada por la Sociedad.

Estas contingencias, de acuerdo a nuestros asesores legales, podrían derivar en multas o sanciones por un total de S/. 89.563 en Paz Centenario S.A. y S/. 528.115 en el caso de Villa Club S.A. Estos montos se encuentran provisionados por las coligadas peruanas.

30.2 Compromisos y restricciones

- a) Al 30 de junio de 2017, la Sociedad se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según se indica en el Nota N° 30.3 Avaless, fianzas y compromisos.
- b) Al 30 de junio de 2017, Paz Corp S.A. mantiene 14 comfort letters de propiedad con instituciones financieras relacionadas con las obligaciones financieras contraídas por sociedades filiales y coligadas, ascendente a MUF 3.449.

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

30.3 Avaless, fianzas y compromisos

Beneficiario	Fecha Otorgamiento	Garante	Detalle	Monto fianza y codeudor solidario	
Inmobiliaria Junio 2008 S.A.	29-07-2008	Paz Corp S.A.	Garantía legal por post venta	UF	72
NRG Santa Isabel SPA	28-06-2013	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Garantía legal por post venta	UF	311
NRG Santa Isabel SPA	15-12-2014	Inversiones Paz Inmobiliaria SPA	Garantía legal por post venta	UF	916

Dichas fianzas y codeudas solidarias tienen como vencimiento 10 años desde su fecha de otorgamiento.

30.4 Garantías

La constructora e inmobiliarias filiales de la Sociedad utilizan boletas de garantía para garantizar la conservación del pavimento, el consumo y la potencia solicitada de aguas, cautelar consumo de energía eléctrica y potencia, y asegurar el cumplimiento de los contratos de obra contraídos principalmente con organismos públicos. Estas boletas son liberadas una vez concluidos tales trabajos. El detalle al 30 de junio de 2017, se presenta en Nota N° 30.4.1 Boletas en garantía, en la siguiente página.

Producto de la actividad inmobiliaria y de construcción de las empresas relacionadas a filiales de la Sociedad, éstas hipotecan los terrenos en donde se desarrollan los proyectos inmobiliarios, a favor del banco que financia parcialmente el proyecto inmobiliario, de modo de garantizar dichas obligaciones. El detalle al 30 de junio de 2017, se presenta en Nota N° 30.4.2 Terrenos Hipotecados, en la siguiente página.

Asimismo, la constructora e inmobiliarias filiales de la Sociedad reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados a terceros en las distintas etapas de la construcción de los proyectos desarrollados por dichas inmobiliarias y constructora.

30.4.1 Boletas en garantía

Institución	Sociedad Garante	Detalle	Moneda	Monto Garantía
Banco Itaú Corpbanca	Inmobiliaria Paz SPA	Garantiza ejecución de obras	UF	580
Banco del Estado de Chile	Inmobiliaria Paz SPA	Garantiza ejecución de obras	UF	59.800
Banco Santander Chile	Inmobiliaria PB 70 S.A.	Garantiza conservación del pavimento	UF	3.000
	Inmobiliaria Paz SPA	Garantiza ejecución de obras	UF	101
	Constructora Paz SPA	Garantiza conservación del pavimento	UF	83
	Constructora Paz SPA	Garantiza ejecución de obras	UF	457
	Inmobiliaria PK67 S.A.	Garantiza conservación del pavimento	UF	495
	Inmobiliaria Paz SPA	Garantiza ejecución de obras	M\$	43.804
	Inmobiliaria Paz SPA	Garantiza conservación del pavimento	M\$	194.611
	Constructora Paz SPA	Garantiza conservación del pavimento	M\$	43.223

30.4.2 Terrenos hipotecados

Empresa	Concepto	Monto garantía UF
Inmobiliaria Paz SPA	Proyectos en desarrollo y escrituración	2.402.088
Inmobiliaria Paz SPA	Terrenos	3.202.907
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Proyectos en desarrollo	134.338
Inmobiliaria PDV 70 SPA	Terrenos	50.064
Inmobiliaria PK 67 SPA	Proyectos en desarrollo	481.224
Inmobiliaria PW 75 SPA	Proyectos en escrituración	999.829
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA	Proyectos en escrituración	184.587
Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA	Terrenos	296.880
Inmobiliaria Vista Golf LD SPA	Terrenos	197.952
Inmobiliaria Arboleda SPA	Proyectos en desarrollo	615.771
	Total	8.565.640

30.5 Sanciones administrativas

30.5.1 De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 30 de junio de 2017, la Superintendencia de Valores y Seguros no ha aplicado ningún tipo de sanción a Paz Corp S.A., ni a sus Directores o Gerente General por su desempeño como tales.

30.5.2 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.

30.6 Cauciones obtenidas de terceros

Al 30 de junio de 2017, no existen cauciones obtenidas de terceros.

31 DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016:

30-06-2017					
País	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	7	148	1.019	1.174	1.166
Perú	5	49	0	54	55
Brasil	1	12	0	13	12
Total	13	209	1.019	1.241	1.233

31-12-2016					
País	Gerentes y principales ejecutivos	Profesionales, técnicos y vendedores	Trabajadores de la construcción y otros	Total	Promedio del período
Chile	7	150	1.072	1.229	1.318
Perú	5	51	0	56	65
Brasil	1	9	0	10	11
Total	13	210	1.072	1.295	1.394

32 MEDIO AMBIENTE

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, 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.

33 HECHOS POSTERIORES

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

ANÁLISIS RAZONADO

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados de Paz Corp S.A. del período finalizado al 30 de junio de 2017. Se comparan los resultados con el mismo período del año anterior.

RESUMEN EJECUTIVO

- La Compañía registró una **utilidad de MM\$ 7.276 en el segundo trimestre de 2017**, con lo cual la **utilidad acumulada a junio de 2017 alcanzó MM\$ 14.336**, superior en 107,2% respecto de igual periodo de 2016.
- Los **ingresos de actividades ordinarias a junio de 2017 fueron MM\$ 94.715**, superior a los MM\$ 31.523 obtenidos en el primer semestre de 2016. A su vez los **ingresos del segundo trimestre de 2017 alcanzaron los MM\$ 47.285**.
- La **ganancia bruta del segundo trimestre alcanzó los MM\$ 14.640**, con lo cual la **ganancia bruta acumulada a junio de 2017 fue de MM\$ 27.895**, superior a los MM\$ 12.572 registrados en igual periodo de 2016. Con esto el **margen bruto trimestral y acumulado fue 31,0% y 29,5%** respectivamente.
- El **retorno sobre ventas (ROS) del segundo trimestre de 2017 fue de 17,6%**, superior al 8,4% del mismo periodo de 2016. Dado lo anterior, el **retorno sobre ventas (ROS) a junio de 2017 fue de 17,1%**. De acuerdo con el criterio de consolidación proporcional, el ROS fue un 16,5% para el primer semestre 2017, superior al 16,3% de igual periodo de 2016.
- El **EBITDA acumulado de 2017 fue MM\$ 24.869**, superior a los MM\$ 8.290 obtenidos en el primer semestre de 2016. **En tanto el margen EBITDA a junio de 2017 fue de 25,4%**, cifra superior al 20,0% alcanzado a junio de 2016.
- El **retorno sobre patrimonio (ROE) a junio de 2017 fue de un 20,0%**, superior al 14,7% a diciembre de 2016.
- Los **gastos de administración y venta (GAV) a junio de 2017 alcanzaron los MM\$ 6.881**, cifra inferior en un 6,5% respecto de igual periodo de 2016. Con esto, el ratio de **GAV/Ingresos** registró un **7,3%**.
- La **escrituración del primer semestre de 2017 fue MUF 3.620**, cifra superior a las MUF 1.649 de igual periodo de 2016. En tanto las **promesas realizadas a junio de 2017 alcanzaron MUF 3.204**, superior en 17,8% respecto del mismo semestre del año anterior.
- A junio de 2017, el **leverage financiero fue 1,05 veces**, menor al 1,27 registrado al cierre de 2016. **A su vez la Deuda neta/EBITDA fue de 3,3 veces**, una mejora respecto de las 5,7 veces registrado al cierre de 2016.

¹ El EBITDA incluye los flujos generados de Asociadas y Negocios de Control Conjunto (ver punto 3.1.8 en página 8).

Tabla de Contenidos

1. Hechos destacados del trimestre	1
2. Evolución acción Paz Corp S.A. (PAZ).....	2
3. Resultados consolidados	2
4. Indicadores financieros	12
5. Indicadores del negocio.....	17
6. Análisis de riesgo	23
7. Análisis del sector	24
8. Anexos.....	27

1. Hechos destacados del segundo trimestre de 2017

i. Aumento de Perspectivas por Feller-Rate

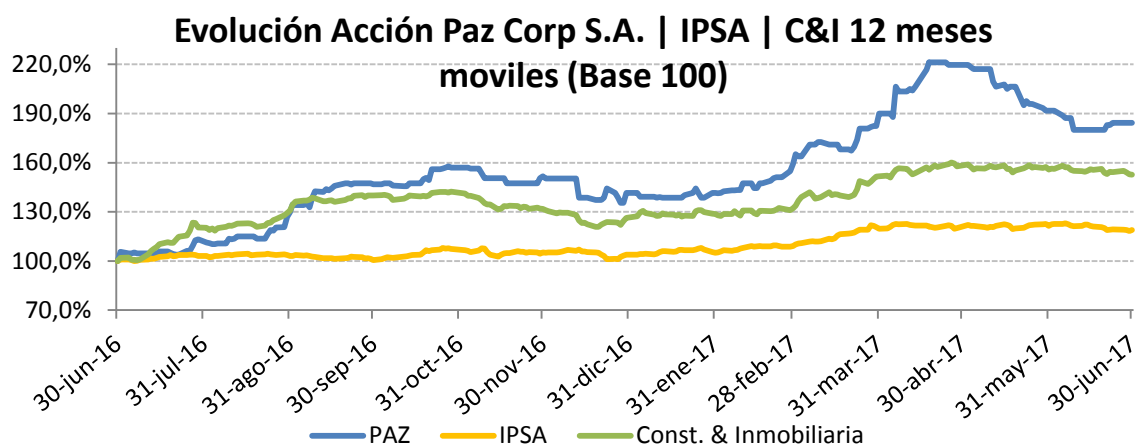
Durante el mes de mayo, la clasificadora Feller-Rate realizó una mejora de las perspectivas de la Compañía pasando de “estable” a “positiva”, y manteniendo su clasificación en “BBB”. Por otro lado ICR Clasificadora de Riesgo mantuvo la clasificación asignada a la solvencia de Paz Corp S.A., dejándola en la categoría BBB+, con tendencia "estable".

ii. Inicios de escrituración

Durante el segundo trimestre de 2017 se inició la escrituración de dos nuevos proyectos residenciales en la región metropolitana con una venta potencial total de MUF1.192.

2. Evolución acción Paz Corp S.A. (PAZ)

Precio Acción (\$)	2T 2017	2T 2016	12M Q2-17	12M Q2-16
Cierre	625	339	625	339
Max	750,0	428,5	750,0	435,0
Min	610,0	340,0	352,0	295,0
Patrimonio Bursátil (MM\$)	177.106	96.062		
Utilidad acum/acción (\$)	50,6	24,4	106,4	111,8
Institución	Solvencia	Acciones		
Feller Rate	BBB; perspectiva positiva	1 ^{ra} Clase Nivel 4		
ICR	BBB +; perspectiva estable	1 ^{ra} Clase Nivel 4		



Fuente: Bloomberg

Corresponde a un Índice Bursátil desarrollado y publicado por la Bolsa de Comercio de Santiago, que mide el comportamiento accionario de las Compañías del sector económico de Construcción e Inmobiliario. Actualmente el Índice está constituido por Besalco (7.6%) S.A., Parque Arauco S.A. (63.7), Paz Corp S.A (6.2%), Salfa Corp S.A (12.4%) y Socovesa S.A. (10.1%).

3. Resultados consolidados

Los estados financieros de Paz Corp S.A. son confeccionados aplicando la norma NIIF 11, “acuerdos conjuntos”, modificando la metodología de consolidación proporcional NIC31 (como se realizó hasta el 31 de diciembre de 2012). De esta manera las filiales y coligadas en donde Paz posee control conjunto se consolidan a través del mecanismo de valor patrimonial (VP). Respecto de esto último, el efecto más relevante se presenta en los negocios de la Compañía en Perú, los cuales no son posibles de consolidar línea a línea dado que Paz tiene un 50% de participación de estas sociedades.

3.1 ESTADO DE RESULTADOS

El Estado de Resultados de la Compañía se presenta a continuación:

Estado de Resultados (millones de CLP)	2T17	2T16	% VAR.	6M17	6M16	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	47.285	6.687	607,1%	94.715	31.523	200,5%
Costo de ventas	(32.645)	(4.187)	679,7%	(66.820)	(18.951)	252,6%
Ganancia bruta	14.640	2.500	485,6%	27.895	12.572	121,9%
Margen bruto	31,0%	37,4%		29,5%	39,9%	
Gastos de administración y venta	(3.620)	(3.308)	9,5%	(6.881)	(7.361)	(6,5%)
Resultado de explotación	11.020	(808)	1.464%	21.014	5.211	303,3%
Resultado fuera de explotación	(347)	1.029	(134%)	(327)	1.746	(119%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.673	221	4.721%	20.687	6.957	197,3%
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.366)	342	(791%)	(4.484)	(124)	3.510%
Ganancia (pérdida)	8.307	564	1.373%	16.203	6.833	137,1%
Ganancia atribuible a part. no controladoras	1.031	(77)	1.432%	1.867	(85)	2.289%
Gan. atribuible a propietarios de controlador	7.276	641	1.034%	14.336	6.918	107,2%
ROS⁽¹⁾	17,6%	8,4%		17,1%	21,7%	
EBITDA⁽²⁾	12.922	457	2.726%	24.869	8.290	200,0%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	26,3%	3,9%		25,4%	20,0%	
Ganancia (pérdida) últimos 12 meses	30.138	31.679	(4,9%)	30.138	31.679	(4,9%)
Ganancia (pérdida) control. 12 meses	27.658	29.783	(7,1%)	27.658	29.783	(7,1%)
% GAV/Ingresos	7,7%	49,5%		7,3%	23,3%	

Adicionalmente, para efectos comparativos, se presenta el Estado de Resultados de la Compañía con consolidación proporcional, donde se consolida proporcionalmente aquellas sociedades donde la empresa tiene control conjunto. (Nota 29.2 de los Estados Financieros)

Estado de Resultados (millones de CLP)	2T17	2T16	% VAR.	6M17	6M16	% VAR.
Ingresos de actividades ordinarias	49.118	11.731	318,7%	97.997	41.409	136,7%
Costo de ventas	(34.005)	(7.940)	328,3%	(69.238)	(26.481)	161,5%
Ganancia bruta	15.114	3.792	298,6%	28.759	14.928	92,7%
Margen bruto	30,8%	32,3%		29,3%	36,0%	
Gastos de administración y venta	(4.334)	(4.227)	2,5%	(8.232)	(8.954)	(8,1%)
Resultado de explotación	10.780	(436)	2.573,6%	20.527	5.973	243,6%
Resultado fuera de explotación	(203)	773	(126,3%)	(42)	1.054	(104%)
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	10.577	337	3.038,5%	20.485	7.027	191,5%
Gastos por impuestos a la ganancia	(2.270)	159	(1.531%)	(4.282)	(259)	1.553%
Ganancia (pérdida)	8.307	496	1.576,0%	16.203	6.768	139,4%
Ganancia atribuible a part. no controladoras	1.031	(146)	807,7%	1.867	(150)	1.342%
Gan. atribuible a propietarios de controlador	7.276	641	1.035%	14.336	6.918	107,2%
ROS⁽¹⁾	16,9%	4,2%		16,5%	16,3%	
EBITDA⁽²⁾	12.922	457	2.726%	24.869	8.290	200,0%
% EBITDA / Ingresos⁽³⁾	26,3%	3,9%		25,4%	20,0%	
% GAV/Ingresos	8,8%	36,0%		8,4%	21,6%	

⁽¹⁾ ROS = Ganancia (pérdida) / Ingresos de actividades ordinarias

⁽²⁾ EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Activados + Depreciación + Amortización + Provisión de pagos basados en acciones + Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por unidades de reajuste - Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos

⁽³⁾ EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

A continuación se presenta el Estado de Resultados de la Compañía a través de la segmentación geográfica, la cual considera los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. El criterio de consolidación utilizado es el de consolidación proporcional (antigua norma NIC 31). Esta apertura se encuentra en la Nota 29.2 de los Estados Financieros.

Resultado por País	Chile		Perú		Brasil		Paz Corp	
Estado de Resultados (millones de CLP)	6M17	6M16	6M17	6M16	6M17	6M16	6M17	6M16
Ingresos de actividades ord.	90.401	29.380	3.290	9.899	4.306	2.130	97.997	41.409
Costo de ventas	(63.754)	(17.487)	(2.426)	(7.542)	(3.058)	(1.453)	(69.238)	(26.481)
Ganancia bruta	26.647	11.893	864	2.358	1.248	677	28.759	14.928
Margen bruto	29,5%	40,5%	26,3%	23,8%	29,0%	31,8%	29,3%	36,0%
Gastos de admin y vta	(6.302)	(6.399)	(1.344)	(1.608)	(586)	(948)	(8.232)	(8.954)
Resultado de explotación	20.344	5.493	(480)	750	662	(270)	20.527	5.973
Result. fuera de explotación	11	962	(152)	(269)	99	360	(42)	1.054
Gan.(pérdida) antes imp.	20.356	6.456	(632)	482	761	90	20.485	7.027
Impuestos a la ganancia	(4.352)	(506)	217	112	(147)	135	(4.282)	(259)
Ganancia (pérdida)	16.003	5.950	(415)	594	614	224	16.203	6.768
Gan. atrib. a part. no control.	1.820	(171)	-	(65)	47	86	1.867	(150)
Gan. atrib. a prop. control.	14.183	6.121	(415)	659	568	138	14.336	6.918
EBITDA	24.502	7.288	(375)	1.167	742	(164)	24.869	8.290
% EBITDA / Ingresos	27,1%	24,8%	(11,4%)	11,8%	17,2%	(7,7%)	25,4%	20,0%

3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **Ingresos de Explotación** en el segundo trimestre de 2017 alcanzaron MM\$ 47.285, cifra 607,1% superior a los MM\$ 6.687 de igual período de 2016. En tanto, para los primeros 6 meses de 2017 alcanzaron MM\$ 94.715, cifra 200,5% mayor respecto de los MM\$ 31.523 del primer semestre de 2016, tal como se desglosa en la siguiente tabla:

Ingresos Ordinarios (millones de CLP)	2T17	2T16	VAR	% VAR.	6M17	6M16	VAR	% VAR.
Venta de inmuebles	43.458	5.389	38.069	706,4%	88.705	28.508	60.197	211,2%
Venta de servicios profesionales	412	2	410	20.809%	1.075	231	843	365,0%
Venta terrenos	3.277	1.173	2.104	179,4%	4.653	2.544	2.109	82,9%
Otros Arriendos	138	123	15	12,1%	283	239	43	18,1%
Total Ingresos Ordinarios	47.285	6.687	40.598	607,1%	94.715	31.523	63.192	200,5%

Esta importante alza en el trimestre se explica principalmente por la venta de departamentos cuyos proyectos iniciaron escrituración durante el primer semestre de 2017 y por otro lado, a la baja base de comparación con igual periodo del año anterior, generada por el bajo de nivel de escrituración dado que en los primeros 6 meses del año 2016 no hubo proyectos con inicios de escrituración.

Adicionalmente, durante el segundo trimestre de 2017 hubo mayores ingresos por ventas de terrenos por MM\$ 2.104, lo cual se explica por (i) venta de terrenos realizadas durante el

ejercicio a sociedades con socios minoritarios (en promedio con participaciones del 30%) y (ii) el reconocimiento de utilidad no realizada generada en ejercicios anteriores producto de la venta de terrenos a sociedades con socios minoritarios (esta utilidad no realizada se reconoce al momento de la escrituración de las viviendas a clientes finales en dichos proyectos).

A nivel acumulado, los Ingresos de Explotación aumentaron un 200,5%, liderados por la venta de inmuebles asociada a 8 proyectos que iniciaron escrituración en Chile entre diciembre de 2016 y junio de 2017. Los 5 proyectos que iniciaron escrituración en diciembre de 2016 permitieron iniciar el año 2017 con un importante volumen de stock terminado con un valor de aproximadamente MUF 3.000. Lo anterior se suma a 3 proyectos que iniciaron escrituración durante el primer semestre de 2017, los cuales tenían una venta potencial de aproximadamente MUF 2.780.

Además de esta temporalidad en los inicios de escrituración, el incremento en los ingresos de la empresa también se explica por la menor base de comparación del año anterior, dado que la Compañía contaba con un menor número de viviendas terminadas durante el primer semestre de 2016, dado que en dicho período no hubo proyectos con inicios de escrituración.

Así mismo, el mayor nivel de ingresos acumulados también se explica por el incremento por ventas de terrenos en un 82,9%, tal como se explicó precedentemente.

3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN (Costo de ventas)

El **Costo de Explotación** para el trimestre fue de MM\$ 32.645, cifra mayor en 679,7% respecto de igual periodo del año 2016. Acumulado a junio de 2017, éste alcanzó los MM\$ 66.820, alza de 252,6% respecto de los MM\$ 18.951 de 2016. Ambas alzas se explican por el mayor nivel de escrituración mencionado anteriormente y en línea con el plan de negocios de la Compañía.

3.1.3 GANACIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **Ganancia Bruta** del segundo trimestre fue de MM\$ 14.640, un 485,6% superior comparado con igual período del año anterior. Acumulado a junio, la ganancia bruta alcanzó los MM\$ 27.895, un aumento de 121,9% respecto del primer semestre de 2016. Estas alzas a nivel trimestral y acumulada se explican por el mayor volumen de ingresos en lo que va del año 2017 respecto de 2016, explicado precedentemente.

Por su parte, el **Margen Bruto** trimestral fue 31,0%, inferior al 37,4% alcanzado en igual periodo de 2016. El margen bruto de los primeros 6 meses del año 2017 fue de 29,5%, en línea con el plan de negocios de la Compañía, pero una disminución respecto del 39,9% en igual período de 2016. Esta diferencia se explica por un alta base de comparación, debido a que las unidades escrituradas y entregadas durante el primer semestre de 2016 recogieron un alza importante en el precio de venta, en línea con lo ocurrido en la industria inmobiliaria en los años en que dichas viviendas se comercializaron.

3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS (GAV)

El **Gasto de Administración y Ventas** para el trimestre fue de MM\$ 3.620, representando un incremento de 9,5% respecto del gasto registrado en el segundo trimestre de 2016. Por otro lado, durante el primer semestre de 2017 el gasto fue de MM\$ 6.881, inferior en un 6,5% respecto de igual periodo de 2016. Con esto, el ratio GAV/Ingresos a nivel trimestral y acumulado para el 2017 llega a 7,7% y 7,3% respectivamente, en línea con el plan de negocios de la Compañía. La disminución del GAV acumulado se debe principalmente a (i) un menor efecto en “Remuneración, asesorías y honorarios” debido a una mayor facturación de honorarios por servicios que se realizan cuando se cumplen ciertos hitos en los proyectos desarrollados por la Sociedad (por ejemplo obtención de permisos de edificación, inicio de ventas, inicio de construcción y recepción municipal), y (ii) un menor efecto en resultado relacionado a pagos basados en acciones (cuyo valor se determina en función de la variación del precio de la acción de la Sociedad) otorgados al Presidente y Gerente General de la Compañía.

El detalle de las variaciones del gasto se muestra en la siguiente tabla:

Gastos de Admin. y Venta (millones de CLP)	2T17	2T16	VAR	% VAR.	6M17	6M16	VAR	% VAR.
Remun., asesorías y honorarios	1.688	1.728	(39)	(2,3%)	2.824	3.237	(413)	(12,8%)
Pagos basados en acciones	433	328	104	31,8%	939	1.102	(163)	(14,8%)
Gastos de comercialización	389	464	(75)	(16,2%)	716	814	(98)	(12,1%)
Gastos de mantención de stock	330	128	203	159,1%	574	213	361	169,2%
Patentes y permisos	4	7	(3)	(37,0%)	282	291	(10)	(3,3%)
Gastos de post venta	41	32	9	26,4%	61	65	(3)	(5,3%)
Gastos de oficina y otros gastos	549	428	121	28,3%	1.119	1.227	(108)	(8,8%)
Depreciación del activo fijo	81	90	(8)	(9,2%)	158	203	(45)	(22,2%)
Amortización de intangible	105	104	1	0,8%	208	207	1	0,4%
Total Gastos	3.620	3.308	313	9,5%	6.881	7.361	(480)	(6,5%)

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Menores **Remuneraciones, asesorías y honorarios** por una mayor eliminación de gastos explicada precedentemente.
- Menor provisión en **Pago basado en acciones**, debido a que el nuevo plan otorgado a ejecutivos tiene un mayor plazo de ejecución (2017-2020) que el plan antiguo que fue ejercido en su totalidad (2013-2016).
- Aumento en **Gastos de mantención de stock**, relacionado con un aumento en gastos comunes de unidades terminadas como consecuencia del inicio de escrituración de 8 proyectos entre diciembre de 2016 y junio de 2017.
- Menores **Gastos de oficinas y otros gastos generales**, debido a un menor gasto de mantención en Software y Sistemas.

3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **Resultado Operacional** alcanzó MM\$ 11.020 durante el segundo trimestre de 2017, una mejora significativa respecto de la pérdida de MM\$ 808 en igual trimestre de 2016. En tanto al 30 de junio de 2017 el Resultado Operacional alcanzó los MM\$ 21.014, un 303,3% superior que la ganancia operacional obtenida en el primer semestre de 2016, la cual alcanzó MM\$ 5.211. Lo anterior se explica principalmente por el aumento significativo de los ingresos del periodo y una disminución en el GAV, ambos explicados precedentemente.

El **Margen Operacional** a junio de 2017 fue de 22,2%, una mejora respecto del 16,5% en igual período de 2016. Esta mejora se explica por una disminución en el ratio GAV/Ingresos, pasando de 23,3% en el 2016 a 7,3% en el 2017, como consecuencia del mayor volumen de ingresos y una disminución del GAV acumulado.

3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL (Resultado fuera de explotación)

El **Resultado No Operacional** registró una pérdida en el segundo trimestre de 2017 de MM\$ 347, en contraste con la ganancia de MM\$ 1.029 alcanzada en el mismo periodo del año 2016. Acumulado a junio de 2017 se registró una pérdida de MM\$ 327, mientras que en igual periodo de 2016 hubo una ganancia de MM\$ 1.746

El desglose de la variación trimestral y acumulada del Resultado No Operacional se detalla en la siguiente tabla:

Resultado No Operacional (millones de CLP)	2T17	2T16	VAR	% VAR.	6M17	6M16	VAR	% VAR.
Otros ingresos, por función	78	210	(132)	(62,9%)	270	411	(141)	(34,3%)
Ingresos financieros	229	407	(177)	(43,7%)	414	858	(444)	(51,8%)
Costos financieros	(265)	(58)	(207)	360,0%	(569)	(134)	(435)	325,5%
Diferencias de cambio	(154)	199	(353)	(177%)	(73)	50	(123)	(247,3%)
Resultado por uni. de reajuste	0	(18)	18	100%	4	(15)	19	128,8%
Part. en gan. (pérdida) asoc.	(231)	312	(543)	(174%)	(417)	683	(1.099)	(161%)
Otras ganancias (pérdidas)	(4)	(24)	19	(81,7%)	43	(106)	149	140,4%
Resul. fuera de explotación	(347)	1.029	(1.376)	(133,7%)	(327)	1.746	(2.073)	(119%)

Las principales variaciones acumuladas se explican a continuación:

- Menor resultado **Otros Ingresos por Función**, por menores multas por desistimientos.
- Menores **Ingresos Financieros** debido al menor saldo de caja promedio con que contó la compañía durante el primer semestre de 2017 y a las menores tasas de mercado.
- Aumento en los **Costos Financieros**, debido al mayor saldo de deuda promedio de proyectos escriturando durante el presente año debido al inicio de escrituración de 8 proyectos entre diciembre 2016 y junio 2017.

- iv. Efecto negativo en **Diferencias de cambio** debido a la depreciación que experimentó el real brasileño respecto del peso chileno en el periodo.
- v. Menor resultado en **Participación en las Ganancias (pérdidas) de Asociadas** debido a la pérdida generada en la operación en Perú a través de Inversiones Paz-Centenario S.A. (donde la Compañía posee un 50% de la propiedad).

3.1.7 UTILIDAD (Ganancia)

La **Utilidad** del segundo trimestre de 2017 alcanzó los MM\$ 8.307, lo que equivale a 14,7 veces la utilidad de MM\$ 564 registrada en igual período de 2016. A su vez, la **utilidad de los controladores** fue de **MM\$ 7.276**, lo que equivale a 11,35 veces la utilidad de MM\$ 641 registrada en el segundo trimestre de 2016. En tanto, la **Utilidad** acumulada a junio de 2017 fue de MM\$ 16.203, lo que representa un aumento de 137,1% respecto de los MM\$ 6.833 alcanzados en el mismo período del año anterior. La utilidad acumulada de los controladores alcanzó los **MM\$ 14.336**, cifra superior en un 107,2% respecto de los MM\$ 6.918 registrados en igual periodo de 2016.

La mayor utilidad trimestral y acumulada se explica principalmente por el aumento significativo de la ganancia bruta, explicada precedentemente, así como también por la disminución en el GAV. Esto es parcialmente compensado por un menor resultado no operacional y una mayor tasa efectiva de impuestos (ver punto 3.1.8).

3.1.8 IMPUESTOS

El **Impuesto** del segundo trimestre de 2017 tuvo un saldo negativo de MM\$ 2.366, cifra mayor respecto del saldo positivo de MM\$ 342 que tuvo la Compañía en igual periodo de 2016. En tanto el impuesto acumulado durante el primer semestre del año 2017 fue de MM\$ 4.484, superior a los MM\$ 124 en igual periodo de 2016. Lo anterior se explica principalmente por la corrección monetaria del capital propio y la corrección del tipo de cambio en las inversiones de las filiales extranjeras. Tributariamente las inversiones en las filiales extranjeras se encuentran registradas en dólares norteamericanos produciéndose una pérdida tributaria durante el año 2016 producto de la apreciación del peso chileno respecto del dólar norteamericano, la cual por norma contable no tiene asociada una partida de impuesto diferido. Durante lo transcurrido del 2017, el peso chileno también se apreció respecto del dólar, pero a una tasa más moderada. Con esto, el ratio de **Gastos por impuestos a la ganancia** sobre **Ganancia (pérdida) antes de impuestos** pasó de un 1,8% en el primer semestre de 2016 a un 21,7% en el primer semestre de 2017, en línea con la planificación de la Compañía.

3.1.9 EBITDA

A junio de 2017, el **EBITDA y Margen EBITDA** fueron de MM\$ 24.869 y 25,4%, respectivamente, mayores a los MM\$ 8.290 y 20,0% alcanzados a junio de 2016. El aumento en el EBITDA y en el Margen EBITDA, se explican principalmente por el mayor volumen de ingresos de la Compañía.

Dentro del costo de venta se incluyen los gastos financieros provenientes de los proyectos escriturados durante el período y que fueron generados en su etapa de construcción. Estos gastos financieros son depurados del costo de ventas para el cálculo del EBITDA. Los gastos financieros así determinados durante el primer semestre de 2017 fueron MM\$ 2.014, de los cuales MM\$ 1.917 corresponden al negocio consolidado y MM\$ 97 a la ganancia de asociados y negocios en conjunto. En tanto la depreciación y amortización a junio de 2017 fue de MM\$ 405. Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA:

Estados Financieros al 30-06-2017 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T17	2T16	6M17	6M16
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS		10.673	221	20.687	6.957
Ingresos Financieros	Nota 25	(229)	(407)	(414)	(858)
Costos Financieros	Nota 25	265	58	569	134
Costos Financieros Activados	Nota 10.1.1	918	109	1.917	485
Unidades por reajuste Activadas	Nota 10.1.1	864	92	1.684	594
Depreciación	Nota 24.2	81	90	158	203
Amortización	Nota 24.2	105	104	208	207
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 26	4	24	(43)	106
Diferencias de cambio	Nota 25	154	(199)	73	(50)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 25	(0)	18	(4)	15
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 13	231	(312)	417	(683)
EBITDA sin Asociadas y Negocios Conjuntos		13.066	(203)	25.251	7.111

Estados Financieros al 30-06-2017 (NIIF 11)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T17	2T16	6M17	6M16
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 29.2	(231)	312	(417)	683
Ganancia (Pérdida), atribuible a part. no controladoras	Nota 29.2	(0)	(68)	(0)	(65)
Gastos por impuestos a la ganancia	Nota 29.2	(96)	184	(202)	135
Ingresos Financieros	Nota 29.2	(7)	0	(36)	15
Costos Financieros	Nota 29.2	106	105	199	206
Costos Financieros Activados	Nota 29.2	54	150	97	302
Depreciación	Nota 29.2	16	30	34	60
Amortización	Nota 29.2	4	3	6	7
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 29.2	(0)	(0)	0	0
Diferencias de cambio	Nota 29.2	10	(57)	(63)	(161)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 29.2	(0)	1	(0)	(1)
EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos		(144)	660	(383)	1.179
EBITDA		12.922	457	24.869	8.290

Nota: En la Nota 29.2 se puede obtener los saldos por diferencia entre los EEFF NIIF 11 y EEFF sin NIIF 11

Del primer cuadro se obtiene el EBITDA con la ganancia proveniente de asociadas y negocios conjuntos de Chile y Brasil, mientras que el segundo cuadro muestra el EBITDA de las ganancias por el negocio Perú. Entre ambos suman los MM\$ 24.869 equivalentes al EBITDA acumulado al cierre de junio de 2017.

De igual forma se puede obtener el EBITDA calculado a partir de los Estados Financieros sin aplicación de NIIF 11 (consolidación proporcional de negocios con control conjunto).

Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 30-06-2017 (Consolidación Proporcional NIC 31)	EEFF	EBITDA		EBITDA	
		2T17	2T16	6M17	6M16
GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS	Nota 29.2	10.577	337	20.485	7.027
Ingresos Financieros	Nota 29.2	(236)	(406)	(450)	(844)
Costos Financieros	Nota 29.2	371	163	768	339
Costos Financieros Activados	Nota 29.2	972	259	2.014	786
Unidades por reajuste Activadas	Nota 29.2	864	92	1.684	594
Depreciación	Nota 29.2	98	120	191	263
Amortización	Nota 29.2	108	107	214	214
Otras ganancias (pérdidas)	Nota 29.2	4	24	(43)	106
Diferencias de cambio	Nota 29.2	164	(256)	10	(211)
Resultado por unidades de reajuste	Nota 29.2	(0)	18	(5)	14
Part. en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos	Nota 29.2	-	-	-	-
EBITDA NIC 31		12.922	457	24.869	8.290

3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

Resumen Balance (millones de CLP)	jun-17	dic-16	MM\$ VAR.	% VAR.
Activos corrientes	192.206	203.256	(11.049)	(5,4%)
Activos no corrientes	185.277	189.871	(4.594)	(2,4%)
Total Activos	377.483	393.126	(15.643)	(4,0%)
Pasivos corrientes	108.124	131.864	(23.741)	(18,0%)
Pasivos no corrientes	108.048	113.339	(5.292)	(4,7%)
Total Pasivos	216.171	245.204	(29.032)	(11,8%)
Pat. atribuible a los propietarios del controlador	154.724	142.274	12.449	8,8%
Participaciones no controladoras	6.588	5.648	940	16,6%
Patrimonio	161.312	147.923	13.389	9,1%
Patrimonio Neto y Pasivos	377.483	393.126	(15.643)	(4,0%)
Deuda Financiera Neta				
Deuda financiera	169.266	187.330	(18.064)	(9,6%)
Corto plazo	77.924	89.848	(11.924)	(13,3%)
Largo plazo	91.341	97.482	(6.140)	(6,3%)
Caja & equivalentes	(18.093)	(24.219)	6.126	(25,3%)
Deuda financiera neta	151.173	163.111	(11.938)	(7,3%)
ROE⁽¹⁾	20,0%	14,7%		5,3%
ROE Controlador⁽²⁾	19,1%	14,8%		4,3%

⁽¹⁾ ROE = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses.

⁽²⁾ ROE Controlador = Resultado Ejercicio del Controlador (móvil 12 meses) / Patrimonio del Controlador Promedio Doce Meses.

3.2.1 ACTIVOS

Los **Activos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 377.483 al 30 de junio de 2017, lo que equivale a una disminución de 4,0% respecto del cierre del año 2016. El principal ítem de los activos corresponde a Inventarios (inmuebles para la venta, obras en curso y terrenos destinados a proyectos), que alcanzan los MM\$ 271.624.

En comparación a diciembre de 2016, los **Activos Corrientes** disminuyeron un 5,4% principalmente por (i) la disminución en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo y Otros Activos Financieros corrientes en MM\$ 6.126 explicado por el pago de provisiones como dividendos, impuesto a la renta, remuneración variable a empleados y el capital de trabajo necesario para nuevos proyectos (esto es parcialmente compensado por el aumento en el efectivo obtenido por la escrituración realizada en el período), (ii) la disminución en Inventarios Corrientes por MM\$ 5.273 explicado también por la escrituración realizada en el período, lo que a su vez es parcialmente compensado por la reclasificación desde Inventario No Corriente a Inventario Corriente de 3 proyectos que inician escrituración en el primer semestre de 2018 y (iii) la disminución en Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar en MM\$ 2.384 por la recuperación de flujos y el pago directo de la deuda financiera asociada a proyectos en escrituración.

Los **Activos No Corrientes** disminuyeron un 2,4% explicado principalmente por el menor nivel de Inventarios No Corrientes en MM\$ 6.221 por la reclasificación de 3 proyectos desde Inventario No Corriente a Inventario Corriente señalada en el párrafo anterior, lo que es parcialmente compensado por la compra de terrenos y el avance de obras en proyectos que inician escrituración en más de 12 meses. A esto se suma una disminución en MM\$ 1.599 en Otros Activos No Financieros No Corrientes principalmente por la reclasificación de un documento en garantía. La disminución en Activos No Corrientes es parcialmente compensada por un aumento en MM\$ 3.211 en Inversiones Contabilizadas Usando el Método de Participación por un aumento de capitalización en la filial peruana.

3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 216.171 al 30 de junio de 2017, disminuyendo un 11,8% comparativamente con los MM\$ 245.204 al cierre de 2016. Esta variación se explica principalmente por una disminución de MM\$ 18.064 en Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes relacionados con pagos de líneas de crédito de construcción asociada a proyectos en etapa de escrituración.

Al cierre de junio de 2017 los **Pasivos Corrientes** disminuyeron en 18,0%, llegando a MM\$ 108.124 explicado principalmente por (i) una baja en los Otros Pasivos Financieros Corrientes por MM\$ 11.924 producto de la amortización de líneas de crédito de construcción asociada a proyectos en etapa de escrituración, compensado por la reclasificación de 3 proyectos desde los Pasivos No Corrientes, (ii) la disminución de Otras Provisiones Corrientes por MM\$ 6.280, debido al pago del dividendo y el pago de bonos a empleados durante el semestre, y además, por (iii) la reducción de Otros Pasivos No Financieros Corrientes en MM\$ 3.560 debido a que los anticipos de clientes considerados en esta partida disminuyen conforme se avanza con las escrituraciones de viviendas para transformarse de esta forma en ingresos.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron en un 4,7% explicado principalmente por la reducción de Otros Pasivos Financieros No Corrientes en MM\$ 6.140 por la reclasificación de la deuda financiera asociada a los 3 proyectos mencionados

anteriormente a Pasivos Corrientes. La disminución de la deuda financiera es parcialmente compensada por los giros de créditos asociados a la compra de nuevos terrenos y al avance de obras de proyectos que inician escrituración en más de 12 meses.

3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. al 30 de junio de 2017 asciende a MM\$ 161.312, de los cuales MM\$ 154.724 corresponden al **Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora**. De esta forma el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora crecen un 9,1% y 8,8% respectivamente respecto del cierre de 2016. El crecimiento en el patrimonio obedece principalmente a las ganancias acumuladas en los primeros 6 meses del año y parcialmente compensado por el pago adicional de dividendos del año 2017 por MM\$ 2.145, no provisionados a diciembre de 2016.

3.3 FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo (millones de CLP)	6M17	6M16	VAR
Flujo de la Operación	25.995	(22.143)	48.138
Flujo de la Inversión	(3.290)	(3.207)	(83)
Flujo de la Financiamiento	(28.480)	12.801	(41.281)
Total Flujo	(5.776)	(12.549)	6.773

A junio del año 2017, la Compañía obtuvo un **flujo de efectivo** negativo de MM\$ 5.776, mejorando respecto del flujo efectivo negativo de MM\$ 12.549 generado en igual periodo de 2016. Las actividades de la operación reflejaron un flujo positivo de MM\$ 25.995, explicado principalmente por el cobro de la venta de inmuebles, compensado en parte por el pago a proveedores y pago de impuesto a la renta. Las actividades de inversión originaron un flujo negativo de MM\$ 3.290 que corresponde principalmente al desembolso en sociedades del grupo donde no se tiene el control efectivo. Finalmente, las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por MM\$ 28.480, explicado en mayor parte por los pagos de líneas bancarias asociadas al financiamiento de la construcción de proyectos en etapa de escrituración, compensados en parte por el financiamiento de construcción asociado a los avances de obras y financiamiento de terrenos.

4. Indicadores financieros

4.1 LIQUIDEZ

Indicadores	Unidad	jun-17	dic-16	VAR.
Liquidez corriente ¹	Veces	1,78	1,54	0,24
Razón ácida ²	Veces	0,52	0,47	0,05
Capital de trabajo ³	MM\$	84.083	71.392	12.691

El **índice de liquidez** fue de 1,78 a junio de 2017, cifra superior al 1,54 registrado al cierre de diciembre 2016. Esta variación se explica porque la disminución proporcional en los Pasivos Corrientes (-18,0%) es superior a la de los Activos Corrientes (-5,4%) como consecuencia del mayor pago de deuda financiera en comparación a la disminución de inventarios.

La **razón ácida** presentó un incremento, pasando de 0,47 veces al cierre de 2016 a 0,52 a junio de 2017. Esto se explica por la disminución en los Pasivos Corrientes señalados en el párrafo anterior, lo que es parcialmente compensado por el aumento en la ponderación que tienen Inventarios Corrientes dentro de Activos Corrientes, pasando del 69% al 71%.

En tanto, el **capital de trabajo** de la Compañía a junio de 2017 alcanzó a MM\$ 84.083, un incremento de MM\$ 12.691 respecto del cierre del año 2016. La variación se explica porque la disminución en los Pasivos Corrientes en MM\$ 23.741 es superior a la disminución de MM\$ 11.049 en los Activos Corrientes.

¹ Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

² Razón Ácida = (Activo Corriente – Inventario Corriente) / Pasivo Corriente.

³ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

4.2 ENDEUDAMIENTO

Indicadores	Unidad	jun-17	dic-16	DIF.
Nivel de endeudamiento ⁴	Veces	1,34	1,66	(0,32)
Nivel de endeudamiento neto ⁵	Veces	1,23	1,49	(0,26)
Nivel de endeudamiento Financiero ⁶	Veces	1,05	1,27	(0,22)
Deuda corto plazo / deuda total ⁷	%	50,0%	53,8%	(3,8%)
Deuda largo plazo / deuda total ⁸	%	50,0%	46,2%	3,8%

El **leverage total** a junio de 2017 fue de 1,34, una disminución respecto del 1,66 presentado en diciembre de 2016. Esta variación se explica por una disminución de los Pasivos Totales en 11,8% y un aumento en el Patrimonio de 9,1%.

El **endeudamiento financiero** al 30 de junio de 2017 fue de MM\$ 169.266 lo que se traduce en un ratio de leverage financiero de 1,05, disminuyendo respecto del 1,27 obtenido a diciembre de 2016. Esto se debe a la reducción de la deuda financiera en 9,6% y al aumento del Patrimonio en 9,1%.

4.3 ACTIVIDAD

Indicadores	Unidad	jun-17	dic-16	VAR.
Total de activos ⁹	MM\$	377.483	393.126	(15.643)
Rotación de inventarios ¹⁰	Veces	0,84	0,54	0,30
Permanencia de inventarios ¹¹	Días	432	671	(239)

El **ciclo de conversión de efectivo** a junio de 2017 alcanzó una cifra menor que a diciembre de 2016, cerrando en 432 días. Esta disminución se debe a una retención más corta de los inventarios corrientes dentro del balance ante el mayor nivel de escrituración de los últimos 12 meses móviles

La Administración incluye para su gestión, la revisión del plazo promedio transcurrido entre la firma de las escrituras de compraventas con clientes hasta que se efectúa la recuperación de los flujos relacionados con las mismas. A junio de 2017, dicho índice es de aproximadamente 28 días en los casos en que hay crédito hipotecario de por medio.

⁴ Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

⁵ Nivel de Endeudamiento Neto = (Total Pasivo - Caja y Equivalentes) / Total Patrimonio.

⁶ Nivel de Endeudamiento Financiero = Deuda Financiera / Total Patrimonio.

⁷ Deuda Corto Plazo / Deuda Total = Pasivo Corriente / Pasivo Total.

⁸ Deuda Largo Plazo / Deuda Total = Pasivo No Corriente / Pasivo Total.

⁹ Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

¹⁰ Rotación de Inventarios = Costo de Venta / Inventarios Corrientes Promedio Últimos Doce Meses.

¹¹ Permanencia de Inventarios = Inventarios Corrientes Promedio Últimos Doce Meses / Costo de Venta x Días Período.

4.4 RENTABILIDAD

Indicadores	Unidad	jun-17	jun-16	VAR.
Rentabilidad patrimonio total ¹²	%	20,0%	23,6%	(3,6%)
Rentabilidad patrimonio del controlador ¹³	%	19,1%	22,9%	(3,8%)
Rentabilidad activo ¹⁴	%	8,1%	9,2%	(1,1%)
Rentabilidad activos operacionales ¹⁵	%	11,0%	12,8%	(1,8%)
Rentabilidad sobre las ventas ¹⁶	%	17,1%	21,7%	(4,6%)
Margen EBITDA ¹⁷	%	25,4%	20,0%	5,4%

4.5 RESULTADO

Indicadores	Unidad	jun-17	jun-16	VAR.
Ingresos de explotación	MM\$	94.715	31.523	200,5%
Costos de explotación	MM\$	(66.820)	(18.951)	252,6%
Ganancia bruta	MM\$	27.895	12.572	121,9%
Gastos financieros	MM\$	(569)	(134)	325,5%
R.A.I.I.D.A.I.E. ¹⁸	MM\$	24.869	8.290	200,0%
Utilidad después de impuestos	MM\$	16.203	6.833	137,1%
Utilidad atribuible a propietarios de la controladora	MM\$	14.336	6.918	107,2%
EBITDA ¹⁹	MM\$	24.869	8.290	200,0%

¹² Rentabilidad Patrimonio total = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses.

¹³ Rentabilidad Patrimonio del controlador = Resultado Ejercicio del controlador (período móvil 12 meses) / Patrimonio del controlador Promedio Últimos Doce Meses.

¹⁴ Rentabilidad Activos = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / Total Activos Promedio Últimos Doce Meses.

¹⁵ Rentabilidad Activos Operacionales = Resultado Ejercicio (período móvil 12 meses) / (Inventarios + Propiedades, planta y equipo + Propiedades de inversión).

¹⁶ Rentabilidad Sobre Ventas = Resultado Ejercicio / Ingresos por Venta.

¹⁷ Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

¹⁸ R.A.I.I.D.A.I.E. = Ganancia Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Activos + Depreciación + Amortización + Provisión de pagos basados en acciones + Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por unidades de reajuste - Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos.

¹⁹ EBITDA = Ganancia Antes de Impuestos - Ingresos Financieros + Costos Financieros + Costos Financieros Activos + Depreciación + Amortización + Provisión de pagos basados en acciones + Otras ganancias (pérdidas) + Diferencias de cambio + Resultado por unidades de reajuste - Ganancia (pérdida) de Asociadas y Negocios Conjuntos + EBITDA de Asociadas y Negocios Conjuntos.

4.6 OTROS INDICADORES

Indicadores	Unidad	jun-17	jun-16	VAR.
Cobertura Gastos Financieros ²⁰	Veces	37,4	53,1	(15,7)
Deuda/EBITDA ²¹	Veces	3,7	4,0	(0,3)
Deuda neta/EBITDA ²²	Veces	3,3	3,2	0,1
Utilidad por acción ²³	\$	50,6	24,4	26,2

El indicador de **cobertura de gastos financieros** a junio de 2017 alcanzó 37,4 veces, cifra inferior respecto de igual período del año anterior, que presentaba un índice de 53,1 veces. Esto se explica principalmente por un mayor nivel de gastos financieros, debido al mayor saldo de deuda promedio de proyectos escriturando dentro del periodo con el inicio de escrituración de 8 proyectos entre diciembre de 2016 y junio de 2017.

En cuanto al ratio de **deuda neta sobre EBITDA** a junio de 2017 alcanzó 3,3 veces, cifra mayor a las 3,2 veces registradas en igual período del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la leve disminución del EBITDA móvil debido al alto volumen de escrituración en el segundo semestre de 2015. Sin embargo, este ratio muestra una mejora respecto al ratio de 4,7 veces alcanzado en marzo de 2017 y respecto del ratio de 5,7 registrado al cierre de 2016.

En cuanto a la **utilidad por acción**, ésta alcanzó los 50,6 pesos por acción, aumentando en 26,2 pesos por acción respecto del mismo período del año anterior. La Compañía tiene una política de distribución de dividendos del 30% de sus utilidades y a su vez el Directorio de la Sociedad, con fecha 5 de octubre del 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.

²⁰ Cobertura de Gastos Financieros = (Resultado Antes de Impuestos - Costos Financieros) / Costos Financieros

²¹ Deuda/Ebitda = Deuda Financiera / Ebitda (período móvil 12 meses)

²² Deuda neta/Ebitda = (Deuda Financiera-efectivo y equivalentes) / Ebitda (período móvil 12 meses)

²³ Utilidad por Acción = Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Controladores / Promedio del Periodo de Acciones Suscritas y Pagadas

5. Indicadores del negocio

5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio de proyectos** al 30 de junio de 2017 presenta un total de 38 proyectos, equivalentes a 64 etapas, de las cuales 63 corresponden a proyectos habitacionales (26 en Chile, 33 en Perú y 4 en Brasil) y 1 etapa de proyectos de oficinas en Chile.

CHILE-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	10	10	2.233	6.628	1.518	4.068	225	615	490	1.946	78,1%
En Desarrollo	16	16	3.815	14.638	-	-	1.348	4.799	2.467	9.839	35,3%
Total Chile	26	26	6.048	21.266	1.518	4.068	1.573	5.413	2.957	11.785	51,1%

PERÚ-VIVIENDAS

Departamentos y Casas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	6	20	2.397	3.740	2.119	3.148	99	165	179	427	92,5%
En Desarrollo		7	1.017	1.457	-	-	367	507	650	950	36,1%
Departamentos (PC)	6	27	3.414	5.197	2.119	3.148	466	672	829	1.377	75,7%
Escriturando	2	5	2.230	3.031	1.916	2.563	111	163	203	305	90,9%
En Desarrollo		1	56	63	-	-	2	2	54	61	3,6%
Casas (PCG)	2	6	2.286	3.094	1.916	2.563	113	165	257	365	88,8%
Total Perú	8	33	5.700	8.291	4.035	5.711	579	838	1.086	1.742	80,9%

BRASIL-VIVIENDAS

Departamentos	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	UN	MUF	
Escriturando	3	3	895	1.460	662	1.054	72	127	161	278	82,0%
En Desarrollo		1	300	476	-	-	148	243	152	233	49,3%
Total Brasil	3	4	1.195	1.935	662	1.054	220	370	313	511	73,8%
Total residencial	37	63	12.943	31.492	6.215	10.833	2.372	6.621	4.356	14.038	66,3%

CHILE-OFICINAS

Proyectos de Oficinas	N° DE PROY.	N° DE ETAPAS	TOTAL		Entregas		Promesas		Disponible		% DE VENTA
			MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	MT2	MUF	
Oficinas	1	1	11.511	743	7.812	535	447	24	3.252	185	71,7%

El portafolio habitacional presenta 12.943 unidades por un valor potencial de ventas de MUF 31.492. De este total, 6.215 unidades con un valor de MUF 10.833 se encuentran escrituradas y entregadas; 2.372 unidades con un valor de venta de MUF 6.621 se encuentran con promesas de compraventa y 4.356 unidades por un monto de MUF 14.038 se encuentran disponibles para la venta. Con esto, el 66,3% de las unidades del portafolio se encuentran vendidas (escrituradas o promesadas).

Al 30 de junio de 2017, el total de viviendas disponibles para entrega inmediata era de 1.033 unidades, equivalentes a un valor de venta potencial de MUF 2.956. Es decir, menos del 22% del monto disponible para la venta es de entrega inmediata, lo que representa una proporción saludable tomando en cuenta el pago de la deuda asociada a proyectos, el gasto asociado a la mantención de stock y la capacidad de gestionar entregas por parte de la Compañía.

El portafolio de proyectos de departamentos en Chile presenta 26 proyectos, de los cuales 10 se encuentran en escrituración y los 16 restantes en desarrollo. Los 10 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 78,1%, lo cual indica un buen nivel de venta para estos proyectos. Por otro lado, los 16 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 35,3% y un promedio de avance de construcción del 30,0%.

El portafolio en Perú presenta 8 proyectos compuestos de 33 etapas, de las cuales 27 corresponden a etapas de departamentos y 6 a etapas de casas. De las etapas de proyectos de departamentos, 20 de ellas se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 92,5%. Por otro lado, las 7 etapas de proyectos en desarrollo de departamentos presentan un avance en promesas de compraventa del 36,1%. Respecto al portafolio de proyectos de casas, 5 etapas se encuentran en estado de escrituración con un avance en ventas del 90,9% y una etapa recién lanzada tiene 2 unidades vendidas de un total de 56.

El portafolio en Brasil presenta 3 proyectos con 4 etapas. Tres de ellas se encuentran en escrituración con un avance de ventas de 82,0%. En tanto, la etapa que se encuentra en desarrollo presenta un avance de venta del 49,3%.

5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 30 de junio de 2017 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa, en Chile y Brasil) o minutas de compraventa (en Perú) alcanzó MUF 7.036. De este total, MUF 6.609 aportarán a los ingresos proporcionales de la compañía. A nivel consolidado, MUF 6.183 serán registradas en la línea de ingresos y las restantes MUF 426 serán consolidadas como parte del Resultado No Operacional (Participación en Ganancias (pérdidas) de Asociadas).

El siguiente cuadro muestra la temporalidad esperada de escrituración del backlog de promesas de compraventa al 30 de junio de 2017, separado por trimestre y por país.

Backlog Miles UF	2017	2018	2019	Total Proporcional
1T	-	793	1.023	
2T	-	866	103	
3T	1.288	316	522	
4T	688	884	125	
TOTAL	1.976	2.860	1.773	6.609
Chile	1.364	2.777	1.671	
Perú	242	83	102	
Brasil	370	-	-	
TOTAL	1.976	2.860	1.773	6.609

5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras realizadas durante el segundo trimestre y acumulado a junio de 2017, comparativo con igual período del año anterior.

		ESCRITURACIÓN						PROMESAS NETAS					
		2T17	2T16	% Var.	6M17	6M16	% Var.	2T17	2T16	% Var.	6M17	6M16	% Var.
RESIDENCIAL	Miles UF												
	Chile	1.501	179	740,0%	2.903	1.010	187,4%	1.299	1.396	(7,0%)	2.663	2.287	16,4%
	Perú	140	389	(63,9%)	259	555	(53,3%)	182	197	(7,5%)	365	332	10,0%
	Brasil	45	28	59,0%	164	84	95,3%	75	49	52,4%	81	15	456,9%
	TOTAL	1.686	596	183,0%	3.327	1.649	101,7%	1.556	1.642	(5,2%)	3.109	2.634	18,0%
	Unidades												
	Chile	409	64	539,1%	962	419	129,6%	406	396	2,5%	843	657	28,3%
	Perú	68	230	(70,4%)	134	337	(60,2%)	103	129	(20,2%)	198	221	(10,4%)
	Brasil	26	18	44,4%	91	54	68,5%	43	22	95,5%	49	(3)	1733%
	TOTAL	542	312	61,2%	1.187	810	46,5%	552	547	0,9%	1.090	875	24,6%
	Precio Prom (UF) ¹												
	Chile	3.669	2.792	31,4%	3.018	2.411	25,2%	3.199	3.525	(9,3%)	3.158	3.482	(9,3%)
	Perú	2.062	1.690	22,0%	1.935	1.647	17,4%	1.768	1.527	15,8%	1.843	1.501	22,8%
	Brasil	1.726	1.568	10,1%	1.804	1.556	15,9%	1.751	2.246	(22,1%)	1.660	(4.868)	134,1%
	TOTAL	3.110	1.909	62,9%	2.802	2.036	37,6%	2.819	3.003	(6,1%)	2.852	3.010	(5,2%)
Comercial Chile MUF		103	-	100,0%	294	-	100,0%	48	56	(15,6%)	95	86	10,4%
TOTAL	Miles UF												
	Chile	1.603	179	797,5%	3.197	1.010	216,5%	1.346	1.452	(7,3%)	2.758	2.373	16,2%
	Perú	140	389	(63,9%)	259	555	(53,3%)	182	197	(7,5%)	365	332	10,0%
	Brasil	45	28	59,0%	164	84	95,3%	75	49	52,4%	81	15	456,9%
	TOTAL	1.788	596	200,3%	3.620	1.649	119,5%	1.604	1.699	(5,6%)	3.204	2.720	17,8%

El segundo trimestre de 2017 registra una escrituración de MUF 1.788, lo que representa un aumento de 200,3% respecto de igual período de 2016. Esta variación se explica principalmente por el mayor nivel de escrituración en Chile y Brasil, que presentaron variaciones positivas en 797,5% y 59,0% respectivamente. El incremento en Chile obedece a un mayor stock disponible de entrega inmediata durante este periodo, debido al inicio de escrituración de 3 proyectos durante este año y a que en el segundo trimestre de 2016 no hubo inicios de escrituración.

¹ Precio Promedio en UF. = UF del periodo / unidades del período

A junio de 2017, se realizaron escrituras por un total de MUF 3.620, lo que representa un aumento de 119,5% respecto al mismo período del año anterior. Esto se explica principalmente por un aumento en Chile de 216,5% que obedece a un mayor stock disponible de entrega inmediata al iniciar el año 2017, debido al inicio de escrituración de 8 proyectos entre diciembre de 2016 y junio de 2017. Además, en Brasil hubo un aumento de entregas en un 95,3% con respecto a los 6 primeros meses del año 2016.

Por su parte en Perú, durante el primer semestre de 2017 se entregaron viviendas por un equivalente a MUF 259, lo que representa una disminución de 53,3% respecto del mismo período del año 2016, explicado fundamentalmente por un menor stock de entrega inmediata en lo que va corrido del año 2017.

Por otro lado, las promesas del segundo trimestre de 2017 presentan una disminución de 5,6% (medido en UF) respecto del mismo periodo de 2016 debido a una menor cantidad de promesas en Chile (7,3%) y Perú (7,5%). En tanto a nivel acumulado, las promesas a junio de 2017 presentan un aumento de 17,8% (medido en UF) respecto del primer semestre de 2016, llegando a MUF 3.204. Esto es impulsado principalmente por Chile debido a la baja base de comparación en el primer trimestre de 2016 marcado por un débil desempeño de la demanda en el mercado local luego de un término de año muy activo en el 2015 como consecuencia del inicio del gravamen del IVA a partir del 2016. Por su parte Perú y Brasil presentan velocidades de venta superiores en 10,0% y 456,9% respectivamente con respecto al primer semestre de 2016.

5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 30 de junio de 2017, el indicador de los meses para agotar stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por el promedio móvil de promesas (se considera que toda escrituras de entrega inmediata, pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses, alcanzó 19,4 meses para Chile, 23,2 meses para Perú Departamentos, 47,9 meses para Perú Casas y 24,1 meses para Brasil. Cabe destacar que la cantidad incluida como stock disponible incluye las unidades totales de los proyectos en desarrollo y en entrega, descontando las unidades promesadas y las unidades escrituradas. Al stock disponible se le agrega además un porcentaje de desistimiento estimado de las unidades promesadas y no escrituradas

En el caso particular de Chile, la constante en la velocidad de venta de los últimos 6 meses móviles se ve contrarrestada por el aumento de stock disponible debido al lanzamiento de 1 proyecto que suma 409 nuevas unidades. Con esto, el indicador aumenta a 19,4 meses para agotar stock.

Para el caso de Perú Departamentos, se aprecia una disminución en este indicador, pasando de 28,8 al cierre del 1T17 a 23,2 al cierre del 2T17, explicado por un aumento de la velocidad de venta al considerar 6 meses móviles.

Respecto de Perú Casas, presenta un leve aumento en el MAS, pasando de 46,1 meses a 47,9 meses al cierre del 2T17 principalmente como consecuencia del lanzamiento de una nueva etapa de 56 unidades en la ciudad de ICA.

Por último, en relación a Brasil se aprecia una disminución del MAS pasando de 38,3 meses a 24,1 meses producto de un aumento en la velocidad de venta para los últimos 6 meses.

A continuación se presenta la evolución del MAS de los últimos 2 años:



5.5 BANCO DE TERRENO

La Compañía presenta al 30 de junio de 2017 un banco de 20 terrenos para su plan de desarrollo. Estos terrenos permiten el desarrollo de 32 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de aproximadamente 6.750 unidades. Lo anterior equivale a aproximadamente 3,0 años de venta. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 3.211.

	# Terrenos	# Etapas	UN	Valor Terreno (MUF)
Chile	17	26	5.816	3.049
Perú	3	6	931	162
Total	20	32	6.747	3.211

6. Análisis de riesgo

Tanto el mercado inmobiliario como la industria de la construcción, presentan riesgos inherentes dada su naturaleza cíclica, por lo que pueden verse afectados de manera importante por los 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 los clientes de adquirir viviendas, lo que a su vez podría reducir las ventas, utilidades y liquidez de la Compañía. Así también, la empresa está afectada a otros riesgos referidos a la manera en que ha estructurado sus negocios y su financiamiento, los cuales pueden influenciar negativamente las utilidades y la liquidez de la Compañía.

Un análisis exhaustivo de los factores de riesgos que pueden afectar al desempeño de la Compañía, como también las políticas de mitigación que la administración desarrolla para abordar dichos riesgos, podrán ser encontradas en la Nota 3 de los Estados Financieros.

7. Análisis del sector

Chile: De acuerdo con el informe de la Cámara Chilena de la Construcción (CChC) el total de viviendas vendidas en la Región Metropolitana durante el segundo trimestre de 2017 alcanzó 7.975 unidades, 20,3% más que igual periodo de 2016. Del total trimestral, 6.449 (81,9%) unidades fueron departamentos y 1.526 (18,1%). Si bien el aumento en la venta de departamentos fue un 34,2%, en la venta de casas se vio una disminución del 16,2%. Con esto, el monto total de viviendas transadas en el trimestre alcanzó MMUF 27,8, un 23,0% superior que en igual periodo 2016. De este total, MMUF 21,4 corresponden a departamentos y MMUF 6,3 a casas, experimentando variaciones de 36,3% y -8,7% respectivamente.

Para efectos del segundo trimestre la siguiente tabla refleja el comparativo con el periodo anterior:

	Venta 2T17		Variación % a/a	
	Unidades	MMUF	Unidades	MMUF
Casas	1.526	6,3	(16,2%)	(8,7%)
Departamentos	6.449	21,4	34,2%	36,3%
Total	7.975	27,8	20,3%	23,0%

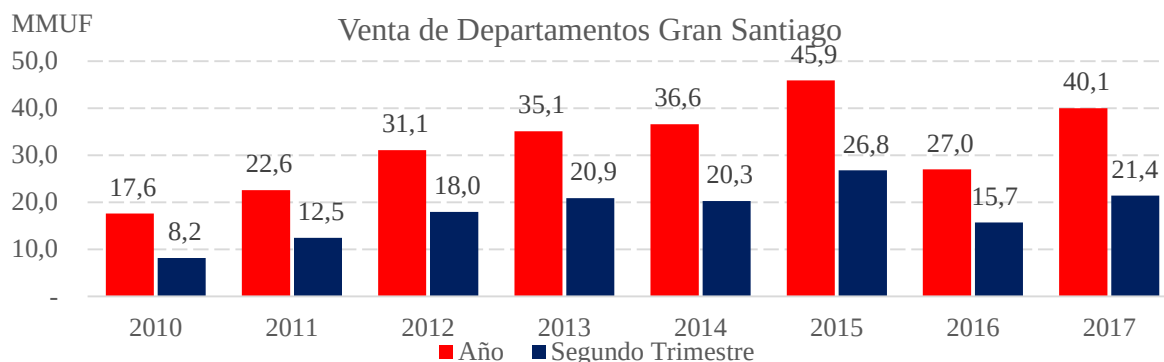
A nivel acumulado durante los primeros 6 meses de 2017, la venta de viviendas alcanzó las 15.299 unidades, un aumento de 31,4% respecto de 2016. La venta de departamentos alcanzó las 12.321 unidades (80,5%), mientras que la de casas 2.978 unidades (19,5%), registrando un aumento de 46,8% en departamentos y una disminución de 8,4% en casas. Medido en UF, en igual periodo se vendieron MMUF 51,9 en viviendas nuevas, lo que representa un incremento de 32,1% respecto de igual periodo de 2016. De este monto, MMUF 40,1 fueron de departamentos nuevos y MMUF 11,9 de casas, representando un aumento de 48,5% en el primer caso y una disminución de 3,3% en casas.

A junio de 2017 había una oferta de 57.251 viviendas nuevas, de las cuales el 87,0% representan departamentos y 13,0% casas. Esta oferta total aumentó un 4,3% en 12 meses, sin embargo al desglosar por departamentos y casas las variaciones son de un 5,1% y -1,0% respectivamente. De esta oferta, sólo el 18,0% es de entrega inmediata, un ligero aumento respecto del 16,0% registrado en junio de 2016.

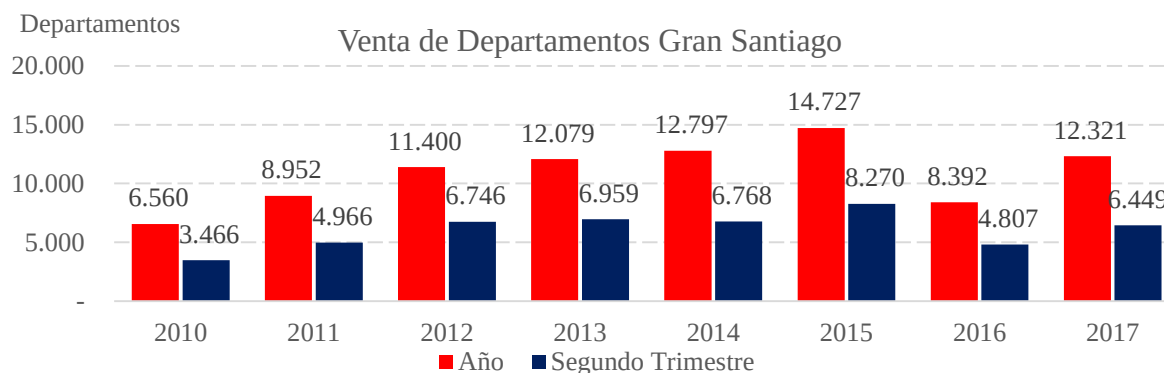
Proyectando las ventas promedio de los últimos 6 meses, los meses para agotar stock (MAS) de departamentos nuevos es de 24,3 meses, una mejora respecto de los 33,9 meses a junio de 2016 ante la mayor velocidad de venta evidenciada en este semestre.

De acuerdo a la información entregada por CCHC, la venta de departamentos en lo que va de este año 2017 se ha reactivado luego de un año 2016 caracterizado por una baja demanda por la incertidumbre generada en torno al gravamen del IVA para viviendas nuevas y mayores restricciones crediticias de parte de los bancos.

Los siguientes gráficos muestran la evolución de las ventas de departamentos durante los últimos años:



Fuente: CChC



Fuente: CChC

Perú: De acuerdo con la información del sector inmobiliario proporcionada por la empresa Info Inmobiliaria a junio de 2017, la oferta total de vivienda multifamiliar en Lima Metropolitana y Callao fue de 17.697 unidades, una disminución de 3,9% en 12 meses. En el periodo se destaca la caída en un 13,3% de la oferta dirigida a las viviendas con un valor sobre MS/. 540.

En el segundo trimestre del 2017 se vendieron 2.817 unidades registrando una disminución de 17,0% en comparación con segundo trimestre del año pasado. El volumen de ventas en soles generado en el trimestre es de MS/. 1.034 3,8% menos que lo reportado en el segundo trimestre 2016. Durante los primeros 6 meses de 2017, se vendieron 5.260 unidades, un 13,3% menos que en igual periodo de 2016. Por su lado, el monto vendido en unidades nuevas alcanzó MS/. 1.888, un 1,0% más que en el primer semestre de 2016. La menor disminución en soles respecto de unidades vendidas refleja el aumento de precios en unidades vendidas dentro de Lima.

Las cifras dadas a conocer evidencian una disminución en la oferta de viviendas nuevas con un alza sostenida de los precios promedios, por lo que aún hay oportunidades interesantes

para el desarrollo de nuevos proyectos. Sin embargo, quedan pendientes medidas concretas a nivel gubernamental orientadas a entregar una mejor cobertura de servicios básicos y una disminución en la informalidad del mercado laboral que permita mejorar el acceso a créditos hipotecarios.

Brasil: Respecto al mercado inmobiliario de Brasil y de acuerdo con los indicadores publicados por SECOVI¹ de la ciudad de Sao Paulo, acumulado a mayo² de 2017 las ventas de viviendas nuevas aumentaron un 18,4% en unidades respecto de igual periodo de 2016, llegando a 6.035 unidades, pero aún lejos de su máximo histórico de 13.628 unidades vendidas en los primeros 5 meses del año 2013. Medido en reales, el monto transado en unidades nuevas alcanzó 3.385 millones de reales, un 27,5% superior a igual periodo de 2016.

Al 30 de mayo de 2017, la oferta en la ciudad de Sao Paulo alcanza las 21.830 unidades. Lo anterior representa una disminución de 12,0% en doce meses. Proyectando el promedio mensual vendido durante los últimos 6 meses, los meses para agotar stock (MAS) en la ciudad de Sao Paulo llegan a 16,1 meses, una mejora respecto de los 18,7 meses a mayo de 2016.

De acuerdo a este estudio, el precio medio en la ciudad de Sao Paulo llegó a 8.939 R\$/m² en mayo, una disminución de 3,4% respecto de 12 meses.

La crisis económica que vive Brasil ha influido en el mercado inmobiliario local. A esto se suma un mercado de crediticio altamente concentrado y dependiente del banco estatal Caixa Económica que ha puesto mayores restricciones ante la nueva política de austeridad fiscal.

¹SECOVI: Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo.

² La información del mercado de Brasil proporcionada por la SECOVI se encuentra actualizada al mes de noviembre de 2016.

8. Anexos

8.1 INFORMACIÓN ADICIONAL SOLICITADA LA POR SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS (SVS)

De acuerdo al oficio número 875 de la SVS de fecha 14 de enero de 2013 se presenta información sobre la oferta, demanda, proyectos futuros, proyectos en ejecución e indicadores relativos a la evolución de la demanda del segmento inmobiliario. Todos los datos entregados en las tablas corresponden a todos los proyectos en donde la Compañía participa, independiente del porcentaje de dicha participación.

8.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

CHILE

Inmueble	Stock Disponible ¹ - jun 17			Stock Potencial ² próximos 12M - jun 17			Stock Disponible ¹ - jun 16		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	67.740	56.703	710	127.369	98.790	909	6.257	6.257	70
Oficinas	6.358	4.691	126	-	-	-	-	-	-
Otros	141	141	1	2.259	2.259	13	-	-	-
Total	74.238	61.535	837	129.629	101.049	922	6.257	6.257	70

PERÚ

Inmueble	Stock Disponible ¹ - jun 17			Stock Potencial ² próximos 12M - jun 17			Stock Disponible ¹ - jun 16		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	12.760	6.380	327	-	-	-	17.038	5.679	364
Deptos	16.086	8.043	288	22.295	11.147	643	23.909	11.955	444
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	28.846	14.423	615	22.295	11.147	643	40.948	17.634	808

BRASIL

Inmueble	Stock Disponible ¹ - jun 17			Stock Potencial ² próximos 12M - jun 17			Stock Disponible ¹ - jun 16		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	11.704	9.010	253	12.684	12.684	300	8.721	7.058	184
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	11.704	9.010	253	12.684	12.684	300	8.721	7.058	184

¹ Stock Disponible = Inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.

² Stock Potencial = Inmuebles en construcción, que podrían ser escriturados en los próximos 12 meses, incluyendo aquellos que se encuentran actualmente promesados.

Los siguientes cuadros contienen los metros cuadrados construibles de los permisos de edificación con que cuenta la Compañía, incluyendo sus filiales y coligadas, para obras no iniciadas, entendiéndose por tales a los proyectos cuyos planos y especificaciones técnicas ya han sido aprobados por las direcciones de obras municipales correspondientes, pero que al 30 de junio de 2017 aún no se ha dado inicio a las obra.

CHILE			PERÚ			BRASIL		
Permisos en M ²	jun-17	jun-16	Permisos en M ²	jun-17	jun-16	Permisos en M ²	jun-17	jun-16
Casas	-	-	Casas	-	-	Casas	-	-
Deptos	347.417	334.589	Deptos	31.261	99.066	Deptos	27.419	63.902
Oficinas	-	-	Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-	Otros	-	-
Total	347.417	334.589	Total	31.261	99.066	Total	27.419	63.902

Los siguientes cuadros muestran los saldos por ejecutar de obras o proyectos que se encuentran en construcción, sin considerar aquellos que son ejecutados por orden de un mandante, vale decir, sólo se muestran las obras desarrolladas por una filial interna.

CHILE			PERÚ			BRASIL		
Backlog	MM\$ jun 17	MM\$ jun 16	Backlog	MM\$ jun 17	MM\$ jun 16	Backlog	MM\$ jun 17	MM\$ jun 16
Casas	-	-	Casas	18.611	20.693	Casas	-	-
Deptos	214.545	248.826	Deptos	18.709	14.193	Deptos	10.772	14.680
Oficinas	5.016	16.670	Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-	Otros	-	-
Total	219.561	265.496	Total	37.320	34.885	Total	10.772	14.680

8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

A continuación se presentan cuadros de montos y unidades vendidas o facturadas

CHILE

xInmuebles hasta UF 1000	jun-17		jun-16		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	jun-17		jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	20	1	-	-	Deptos	19.752	423	8.180	179
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	2.976	60	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	151	3	-	-
Total	20	1	-	-	Total	22.879	486	8.180	179

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	jun-17		jun-16		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	jun-17		jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	32.587	467	15.382	224	Deptos	1.267	10	577	4
Oficinas	4.851	70	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	73	1	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	37.512	538	15.382	224	Total	1.267	10	577	4

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	jun-17		jun-16		Inmuebles Sobre UF 9.000	jun-17		jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	720	3	2.177	12	Deptos	16.550	40	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	6.293	14	-	-
Total	720	3	2.177	12	Total	22.843	54	-	-

CONSOLIDADO CHILE						
Inmuebles	Jun-17			jun-16		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Deptos	70.896	63.351	944	26.315	23.129	419
Oficinas	7.827	5.552	130	-	-	-
Otros	6.517	6.517	18	-	-	-
Total	85.240	75.419	1.092	26.315	23.129	419

PERÚ

Inmuebles hasta UF 1000	jun-17		jun-16		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	jun-17		jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	25	1	58	3	Casas	1.123	28	2.256	55
Deptos	-	-	123	5	Deptos	2.704	67	8.246	221
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	25	1	180	8	Total	3.827	95	10.502	276

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	jun-17		jun-16		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	jun-17		jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	134	2	315	5	Casas	-	-	-	-
Deptos	2.814	35	3.465	48	Deptos	114	1	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	2.947	37	3.781	53	Total	114	1	-	-

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun-16		Jun-15		Inmuebles Sobre UF 9.000	Jun-16		Jun-15	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO PERÚ								
Inmuebles	Jun-17			Jun-16				
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.		
Casas	1.282	641	31	2.629	876	63		
Deptos	5.632	2.816	103	11.834	5.917	274		
Oficinas	-	-	-	-	-	-		
Otros	-	-	-	-	-	-		
Total	6.913	3.457	134	14.463	6.793	337		

BRASIL

Inmuebles hasta UF 1000	Jun-17		Jun-16		Inmuebles UF 1.001 a UF 2.000	Jun-17		Jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	1.281	33	Deptos	3.176	72	173	3
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	1.281	33	Total	3.176	72	173	3

Inmuebles UF 2.001 a UF 4.000	Jun-17		Jun-16		Inmuebles UF 4.001 a UF 6.000	Jun-17		Jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	1.201	19	-	-	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	1.201	19	-	-	Total	-	-	-	-

Inmuebles UF 6.001 a UF 9.000	Jun-17		Jun-16		Inmuebles Sobre UF 9.000	Jun-17		Jun-16	
	MM\$	Un.	MM\$	Un.		MM\$	Un.	MM\$	Un.
Casas	-	-	-	-	Casas	-	-	-	-
Deptos	-	-	-	-	Deptos	-	-	-	-
Oficinas	-	-	-	-	Oficinas	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	Otros	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	Total	-	-	-	-

CONSOLIDADO BRASIL						
Inmuebles	Jun-17			Jun-16		
	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.	MM\$	MM\$ (% Paz)	Un.
Casas	-	-	-	-	-	-
Deptos	4.377	4.022	91	1.454	1.175	36
Oficinas	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-
Total	4.377	4.022	91	1.454	1.175	36

Los siguientes cuadros muestran los montos y unidades prometidas netas de desistimiento y montos y unidades desistidas al 30 de junio de 2017 y 2016.

CHILE

Inmueble	Promesado - jun 17					Promesado - jun 16				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	63.501	57.558	816	5.726	58	51.511	47.193	624	2.201	43
Oficinas	2.533	1.773	41	-	-	2.241	1.569	40	-	-
Otros	7.497	5.609	27	-	-	8.082	7.257	33	-	-
Total	73.532	64.941	884	5.726	58	61.834	56.018	697	2.201	43

PERU

Inmueble	Promesado - jun 17					Promesado - jun 16				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	901	451	23	416	12	(287)	(96)	(5)	1.548	32
Deptos	8.830	4.415	175	2.141	49	8.929	4.464	226	2.809	68
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	9.731	4.866	198	2.557	61	8.642	4.369	221	4.357	100

BRASIL

Inmueble	Promesado - jun 17					Promesado - jun 16				
	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN	MM\$	MM\$ % Paz	Un.	Desistidas en MM\$	Desistidas en UN
Casas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Deptos	2.169	1.939	49	2.140	45	380	425	(3)	2.574	64
Oficinas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2.169	1.939	49	2.140	45	380	425	(3)	2.574	64

8.1.3 EVALUACIÓN DE LA DEMANDA

A continuación se presentan los meses para agotar stock o MAS (base escrituras). Se utiliza como cálculo el cociente entre unidades de stock disponible de entrega inmediata en diciembre de cada año y las unidades vendidas (escrituras) de promedio móvil 3 meses. Cabe destacar que el stock disponible se define como inmuebles terminados que están disponibles para la venta, incluyendo aquellos que están promesados.

CHILE			PERÚ			BRASIL		
Inmueble	MAS		Inmueble	MAS		Inmueble	MAS	
	jun-17	jun-16		jun-17	jun-16		jun-17	jun-16
Casas	-	-	Casas	65,4	36,4	Casas	-	-
Deptos	5,2	3,3	Deptos	16,3	6,7	Deptos	29,2	30,7
Oficinas	8,8	-	Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-	Otros	-	-

El siguiente cuadro muestra la velocidad de ventas (base escrituras). Se utiliza la fórmula del cociente entre (i) las escrituras en pesos del segundo trimestre de 2017 y 2016 y (ii) el stock disponible de entrega inmediata en pesos al cierre de junio de 2017 y 2016.

CHILE			PERÚ			BRASIL		
Inmueble	Velocidad de Ventas		Inmueble	Velocidad de Ventas		Inmueble	Velocidad de Ventas	
	jun-17	jun-16		jun-17	jun-16		jun-17	jun-16
Casas	-	-	Casas	0,05	0,08	Casas	-	-
Deptos	0,55	3,46	Deptos	0,15	0,12	Deptos	0,27	0,17
Oficinas	0,80	-	Oficinas	-	-	Oficinas	-	-
Otros	-	-	Otros	-	-	Otros	-	-

8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente al 30 de junio de 2017 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016 (expresados en miles de pesos)

ACTIVOS	Nota	30-06-2017 M\$	31-12-2015 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	17.494.299	23.269.826
Otros activos financieros, corrientes	6	598.962	949.411
Otros activos no financieros, corrientes	7	15.323.352	13.786.836
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	19.501.659	21.885.490
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	10.769	122.636
Inventarios, corrientes	10	135.669.221	140.942.216
Activos por impuestos, corrientes	11	3.607.947	2.299.216
Total Activos Corrientes		192.206.209	203.255.631
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos no financieros, no corrientes	7	1.697.468	3.297.129
Derechos por cobrar, no corrientes	8	1.578.396	1.764.463
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	9	0	0
Inventarios, no corrientes	10	135.954.740	142.175.556
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	13	38.179.952	34.968.664
Activos intangibles distintos de la plusvalía	14	690.910	869.025
Propiedades, planta y equipo	15	0	0
Activos por impuestos diferidos	16	941.882	970.541
Total Activos No Corrientes		185.276.839	189.870.531
TOTAL ACTIVOS		377.483.048	393.126.162

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente al 30 de junio de 2017 y el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2016
(expresados en miles de pesos)

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31-06-2017 M\$	31-12-2015 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	77.924.457	89.848.418
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	18	8.869.171	11.296.097
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	842.920	878.463
Otras provisiones, corrientes	19	2.246.087	8.525.690
Pasivos por impuestos, corrientes	11	1.860.298	1.374.400
Otros pasivos no financieros, corrientes	20	16.380.595	19.941.026
Total Pasivos Corrientes		108.123.528	131.864.094
PASIVOS NO CORRIENTES			
Otros pasivos financieros, no corrientes	17	91.341.468	97.481.828
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9	7.399.791	7.484.087
Otras provisiones, no corrientes	19	1.732.120	1.457.441
Pasivo por impuestos diferidos	16	0	83.338
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	7.574.234	6.832.775
Total Pasivos No Corrientes		108.047.613	113.339.469
TOTAL PASIVOS		216.171.141	245.203.563
PATRIMONIO NETO			
Capital emitido	21	52.492.611	52.492.611
Ganancias (pérdidas) acumuladas		90.254.170	78.064.120
Primas de emisión		11.160.579	11.160.579
Otras reservas	21	816.303	557.068
Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora		154.723.663	142.274.378
Participaciones no controladoras	21	6.588.244	5.648.221
Patrimonio Total		161.311.907	147.922.599
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		377.483.048	393.126.162

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016

(expresado en miles de pesos)

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	23	94.715.169	31.522.800	47.284.787	6.687.023
Costo de ventas	24	(66.820.206)	(18.951.159)	(32.644.638)	(4.186.998)
Ganancia bruta		27.894.963	12.571.641	14.640.149	2.500.025
Otros ingresos, por función	23	269.705	410.507	78.035	210.368
Gasto de administración	24	(6.880.745)	(7.360.503)	(3.620.411)	(3.307.803)
Otras ganancias (pérdidas)	26	43.038	(106.456)	(4.337)	(23.755)
Ingresos financieros	25	414.026	858.095	229.074	406.534
Costos financieros	25	(568.502)	(133.603)	(264.892)	(57.580)
Participación en negocios conjuntos	13	(416.717)	682.679	(230.641)	312.076
Diferencias de cambio	25	(73.229)	49.707	(154.221)	199.068
Resultado por unidades de reajuste	25	4.260	(14.803)	87	(17.573)
GANANCIA ANTES IMPUESTO		20.686.799	6.957.264	10.672.843	221.360
Gasto por impuestos a las ganancias	27	(4.484.266)	(124.228)	(2.366.255)	342.492
GANANCIA		16.202.533	6.833.036	8.306.588	563.852
Ganancia (pérdida), atribuible a:					
Ganancia (pérdida), propietarios controladora		14.335.675	6.918.338	7.275.841	641.257
Ganancia (pérdida), no controladoras	21	1.866.858	(85.302)	1.030.747	(77.405)
GANANCIA		16.202.533	6.833.036	8.306.588	563.852
Ganancias por acción					
Ganancia por acción básica					
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		50,59	24,41	25,68	2,26
Ganancia (pérdida) por acción básica	28	50,59	24,41	25,68	2,26
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas					
Ganancias (pérdida) diluida por acción		50,59	24,41	25,68	2,26
Ganancias (pérdida) diluida por acción		50,59	24,41	25,68	2,26

Reporte Trimestral 2T17

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 30 de junio 2016

(expresado en miles de pesos)

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL	Nota	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$	01-04-2017 al 30-06-2017 M\$	01-04-2016 al 30-06-2016 M\$
Ganancia (Pérdida)		16.202.533	6.833.036	8.306.588	563.852
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período, antes de impuestos					
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión	21	551.554	294.629	(621.177)	712.170
Otro resultado integral que se reclasificarán al resultado del período		551.554	294.629	(621.177)	712.170
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		551.554	294.629	(621.177)	712.170
Total Otro Resultado Integral		551.554	294.629	(621.177)	712.170
Total Resultado Integral		16.754.087	7.127.665	7.685.411	1.276.022
Resultado integral atribuible a:					
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		14.887.229	7.212.967	6.654.664	1.353.427
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	21	1.866.858	(85.302)	1.030.747	(77.405)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		16.754.087	7.127.665	7.685.411	1.276.022

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

Reporte Trimestral 2T17

ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y diciembre de 2016

(expresado en miles de pesos)

2017										
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 01/01/2017		52.492.611	11.160.579	1.002.906	(445.838)	557.068	78.064.120	142.274.378	5.648.221	147.922.599
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	14.335.675	14.335.675	1.866.858	16.202.533
Otro resultado integral		0	0	551.554	0	551.554	0	551.554	0	551.554
Resultado integral		0	0	551.554	0	551.554	14.335.675	14.887.229	1.866.858	16.754.087
Dividendos		0	0	0	0	0	(2.145.625)	(2.145.625)	0	(2.145.625)
Incremento (disminución) otros cambios		0	0	0	(292.319)	(292.319)	0	(292.319)	0	(292.319)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(926.835)	(926.835)
Total de cambios en patrimonio		0	0	551.554	(292.319)	259.235	12.190.050	12.449.285	940.023	13.389.308
Saldo final período actual 30/06/2017	21	52.492.611	11.160.579	1.554.460	(738.157)	816.303	90.254.170	154.723.663	6.588.244	161.311.907

2016										
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 01/01/2016		52.492.611	11.160.579	972.453	0	972.453	65.700.130	130.325.773	4.302.465	134.628.238
Ganancia (pérdida)		0	0	0	0	0	6.918.338	6.918.338	(85.302)	6.833.036
Otro resultado integral		0	0	294.629	0	294.629	0	294.629	0	294.629
Resultado integral		0	0	294.629	0	294.629	6.918.338	7.212.967	(85.302)	7.127.665
Dividendos		0	0	0	0	0	(1.804.201)	(1.804.201)	0	(1.804.201)
Incremento (disminución) otros cambios		0	0	0	(445.838)	(445.838)	0	(445.838)	0	(445.838)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		0	0	0	0	0	0	0	(140.105)	(140.105)
Total de cambios en patrimonio		0	0	294.629	(445.838)	(151.209)	5.114.137	4.962.928	(225.407)	4.737.521
Saldo final período actual 30/06/2016	21	52.492.611	11.160.579	1.267.082	(445.838)	821.244	70.814.267	135.288.701	4.077.058	139.365.759

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Intermedios.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los períodos terminados al 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016

(expresado en miles de pesos)

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO	Nota	01-01-2017 al 30-06-2017 M\$	01-01-2016 al 30-06-2016 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		93.678.350	74.923.476
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(63.388.720)	(89.455.597)
Otros pagos por actividades de operación		(68.968)	34.904
Intereses pagados		(568.502)	(133.603)
Intereses recibidos		414.026	858.094
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		(4.741.327)	(8.909.617)
Otras entradas (salidas) de efectivo		669.996	539.532
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		25.994.855	(22.142.811)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Flujo de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(3.129.075)	(3.098.463)
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	15	3.732	16.505
Compras de propiedades, planta y equipo	15	(134.230)	(84.374)
Importes procedentes de la venta de activos intangibles	14	0	1.570
Compras de activos intangibles	14	(30.311)	(41.869)
Dividendos recibidos		0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(3.289.884)	(3.206.631)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		37.523.955	52.314.294
Total importes procedentes de préstamos		37.523.955	52.314.294
Préstamos de entidades relacionadas		2.620.510	4.551.056
Pagos de préstamos		(57.778.774)	(27.445.013)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		(2.628.482)	(4.434.551)
Dividendos pagados		(8.217.707)	(12.184.876)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		(28.480.498)	12.800.910
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(5.775.527)	(12.548.532)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(5.775.527)	(12.548.532)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		23.269.826	38.181.773
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio		17.494.299	25.633.241

Las Notas a los Estados Financieros forman parte integral de los Estados Financieros Consolidados Intermedios.



PAZ CORP S.A.

Dirección

Av. Apoquindo 4501, Piso 21
Las Condes
Santiago - CHILE

Contactos

Nicolás Costanzi Caponnetto

nicolas.costanzi@pazcorp.cl

Gerente de Administración y Finanzas

Roberto Szederkenyi Vicuña

roberto.szederkenyi@pazcorp.cl

Relación con Inversionistas

El presente documento es elaborado en base a información financiera de Paz Corp S.A., y está destinado únicamente a entregar información a sus accionistas actuales y potenciales, sin que implique para Paz Corp S.A. asumir responsabilidad alguna por las eventuales decisiones de inversión que terceros puedan tomar sobre la base de la presente información. La información suministrada no constituye una recomendación de negocios, ni de compra o venta ni de ninguna otra naturaleza por parte de Paz Corp S.A. o sus respectivas empresas y/o personas relacionadas. El receptor de la presente información deberá efectuar siempre una evaluación independiente de los datos proporcionados y cualquier eventual decisión de inversión será sólo producto de sus propios análisis e investigaciones independientes. Asimismo Paz Corp S.A. no asume responsabilidad alguna, sea directa o indirecta, respecto de los resultados que se obtengan de modelaciones en donde se utilice dicha información, así como del cumplimiento de las condiciones en dichas modelaciones. Sin perjuicio de que Paz Corp S.A. y sus empresas y/o personas relacionadas hacen todo lo posible por asegurar la exactitud de la información proporcionada, éstas no serán responsables ante terceros por eventuales errores, omisiones, desactualizaciones o en general, cualquier otro tipo de inexactitudes que ella contenga, ni tampoco por los eventuales perjuicios derivados de la interpretación o uso que terceros hagan de dicha información.