



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

### **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

Correspondiente a los ejercicios terminados al  
31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y  
1 de enero de 2012



## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### INDICE

|                                                                                                                 | Página N° |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>                                                                       |           |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO                                                        | 6         |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN                                                       | 8         |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO                                                                | 10        |
| ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO                                                              | 11        |
| <b>II NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS</b>                                                          | <b>12</b> |
| <b>1.- INFORMACIÓN GENERAL</b>                                                                                  | <b>12</b> |
| 1.1.- Descripción de la sociedad                                                                                | 12        |
| 1.2.- Segmentos operativos                                                                                      | 12        |
| <b>2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES</b>                                                       | <b>13</b> |
| 2.1.- Período contable                                                                                          | 13        |
| 2.2.- Bases de preparación de los estados financieros consolidados                                              | 13        |
| 2.3.- Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes                                                   | 14        |
| 2.4.- Bases de consolidación                                                                                    | 16        |
| 2.5.- Entidades subsidiarias                                                                                    | 21        |
| 2.6.- Transacciones en moneda extranjera                                                                        | 22        |
| 2.7.- Información financiera por segmentos operativos                                                           | 23        |
| 2.8.- Propiedades, plantas y equipo                                                                             | 23        |
| 2.9.- Propiedades de inversión                                                                                  | 24        |
| 2.10.- Activos intangibles                                                                                      | 24        |
| 2.11.- Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)                                                              | 25        |
| 2.12.- Costos por intereses                                                                                     | 25        |
| 2.13.- Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros                                           | 25        |
| 2.14.- Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 26        |
| 2.15.- Activos financieros                                                                                      | 26        |
| 2.16.- Inventarios                                                                                              | 26        |
| 2.17.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar                                                          | 27        |
| 2.18.- Efectivo y equivalentes al efectivo                                                                      | 27        |
| 2.19.- Capital social                                                                                           | 27        |
| 2.20.- Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                                  | 28        |
| 2.21.- Préstamos y otros pasivos financieros                                                                    | 28        |
| 2.22.- Impuesto a la renta e impuestos diferidos                                                                | 28        |
| 2.23.- Beneficios a los empleados                                                                               | 29        |
| 2.24.- Provisiones                                                                                              | 29        |
| 2.25.- Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes                                                    | 29        |
| 2.26.- Reconocimiento de ingresos                                                                               | 30        |
| 2.27.- Arrendamientos                                                                                           | 31        |
| 2.28.- Distribución de dividendos                                                                               | 31        |
| <b>3.- FACTORES DE RIESGO</b>                                                                                   | <b>31</b> |

---

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### INDICE

---

|        |                                                                                                                 | Página N° |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.-    | <b>ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN</b>                                         | <b>42</b> |
| 4.1.-  | Estimación del deterioro de la plusvalía comprada                                                               | 42        |
| 4.2.-  | Estimación provisión grado de avance                                                                            | 42        |
| 4.3.-  | Estimación provisión garantía legal                                                                             | 42        |
| 4.4.-  | Impuestos diferidos                                                                                             | 42        |
| 4.5.-  | Pagos basados en acciones                                                                                       | 42        |
| 5.-    | <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>                                                                    | <b>43</b> |
| 6.-    | <b>OTROS ACTIVOS FINANCIEROS</b>                                                                                | <b>44</b> |
| 6.1.-  | Composición del rubro                                                                                           | 44        |
| 6.2.-  | Jerarquías sobre valor razonable                                                                                | 44        |
| 7.-    | <b>OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS</b>                                                                             | <b>45</b> |
| 8.-    | <b>DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR – DERECHOS POR COBRAR</b>                                    | <b>45</b> |
| 8.1.-  | Estratificación de la cartera                                                                                   | 47        |
| 8.2.-  | Resumen de la estratificación de la cartera                                                                     | 48        |
| 8.3.-  | Calidad crediticia                                                                                              | 49        |
| 8.4.-  | Operaciones de factoring                                                                                        | 49        |
| 9.-    | <b>SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS</b>                                                           | <b>49</b> |
| 9.1.-  | Saldos y transacciones con entidades relacionadas                                                               | 50        |
| 9.2.-  | Directorio y gerencia de la sociedad                                                                            | 53        |
| 10.-   | <b>INVENTARIOS</b>                                                                                              | <b>54</b> |
| 10.1.- | Inventarios corrientes                                                                                          | 54        |
| 10.2.- | Otros activos no financieros, no corrientes                                                                     | 55        |
| 11.-   | <b>ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>                                                               | <b>56</b> |
| 12.-   | <b>ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA</b> | <b>57</b> |
| 13.-   | <b>INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS</b>                                                                              | <b>58</b> |
| 14.-   | <b>INVERSIONES CONTABILIZADAS UTILIZANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN</b>                                      | <b>60</b> |
| 14.1.- | Composición del rubro                                                                                           | 60        |
| 14.2.- | Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación           | 62        |
| 15.-   | <b>ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA</b>                                                            | <b>65</b> |

---

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### INDICE

---

|             |                                                                                        | Página N° |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>16.-</b> | <b>PLUSVALÍA</b>                                                                       | <b>67</b> |
|             | 16.1.- Composición del rubro                                                           | 67        |
|             | 16.2.- Reconciliación de cambios en la plusvalía                                       | 67        |
|             | 16.3.- Plusvalía por segmento operativo                                                | 67        |
| <b>17.-</b> | <b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO</b>                                                    | <b>68</b> |
|             | 17.1.- Composición del rubro                                                           | 68        |
|             | 17.2.- Vidas útiles técnicas para los bienes                                           | 69        |
|             | 17.3.- Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clase | 70        |
|             | 17.4.- Activos sujetos a arrendamiento financiero                                      | 71        |
| <b>18.-</b> | <b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>                                                        | <b>71</b> |
|             | 18.1.- Composición y movimiento de las propiedades de inversión                        | 72        |
| <b>19.-</b> | <b>IMPUESTOS DIFERIDOS</b>                                                             | <b>73</b> |
|             | 19.1.- Activos por impuestos diferidos                                                 | 73        |
|             | 19.2.- Pasivos por impuestos diferidos                                                 | 73        |
|             | 19.3.- Movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera             | 73        |
|             | 19.4.- Compensación de partidas                                                        | 73        |
| <b>20.-</b> | <b>OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES</b>                            | <b>74</b> |
|             | 20.1.- Clases de otros pasivos financieros                                             | 74        |
|             | 20.2.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, corrientes      | 75        |
|             | 20.3.- Otros pasivos financieros - Desglose de monedas y vencimientos, no corrientes   | 78        |
|             | 20.4.- Otros pasivos financieros – tipo de interés y monedas                           | 80        |
| <b>21.-</b> | <b>CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR</b>                         | <b>81</b> |
|             | 21.1.- Estratificación vencimientos proveedores                                        | 81        |
|             | 21.2.- Operaciones de confirming                                                       | 82        |
| <b>22.-</b> | <b>PROVISIONES</b>                                                                     | <b>83</b> |
|             | 22.1.- Provisiones – saldos                                                            | 83        |
|             | 22.2.- Movimiento de las provisiones                                                   | 84        |
| <b>23.-</b> | <b>OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS</b>                                                    | <b>85</b> |
| <b>24.-</b> | <b>PATRIMONIO NETO</b>                                                                 | <b>85</b> |
|             | 24.1.- Capital suscrito y pagado                                                       | 85        |
|             | 24.2.- Número de acciones suscritas y pagadas                                          | 85        |
|             | 24.3.- Dividendos                                                                      | 85        |

---

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

---

**INDICE**

---

|                                                    | <b>Página N°</b> |
|----------------------------------------------------|------------------|
| 24.4.- Otras reservas                              | 86               |
| 24.5.- Distribución de accionistas                 | 86               |
| 24.6.- Participaciones no controladoras            | 87               |
| 24.7.- Utilidad líquida distribuible               | 87               |
| <b>25.- POLITICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES</b>  | <b>88</b>        |
| <b>26.- INGRESOS</b>                               | <b>89</b>        |
| 26.1.- Ingresos de actividades ordinarias          | 89               |
| 26.2.- Otros ingresos por función                  | 89               |
| <b>27.- COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES</b>   | <b>89</b>        |
| 27.1.- Gastos de ventas                            | 89               |
| 27.2.- Gastos de administración                    | 90               |
| <b>28.- RESULTADOS FINANCIEROS</b>                 | <b>90</b>        |
| <b>29.- OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)</b>             | <b>90</b>        |
| <b>30.- RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS</b> | <b>91</b>        |
| <b>31.- UTILIDAD POR ACCIÓN</b>                    | <b>92</b>        |
| <b>32.- INFORMACIÓN POR SEGMENTO</b>               | <b>92</b>        |
| 32.1.- Segmento por área geográfica                | 93               |
| 32.2.- Segmento por línea de negocio               | 96               |
| <b>33.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES</b>          | <b>100</b>       |
| 33.1.- Contingencias                               | 100              |
| 33.2.- Compromisos y restricciones                 | 100              |
| 33.3.- Aavales, fianzas y compromisos              | 103              |
| 33.4.- Garantías                                   | 104              |
| 33.5.- Sanciones administrativas                   | 106              |
| 33.6.- Caucciones obtenidas de terceros            | 106              |
| <b>34.- DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL</b>              | <b>106</b>       |
| <b>35.- MEDIO AMBIENTE</b>                         | <b>106</b>       |
| <b>36.- HECHOS POSTERIORES</b>                     | <b>107</b>       |

## Informe del Auditor Independiente

Señores  
Accionistas y Directores  
Paz Corp S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Paz Corp S.A. y afiliadas, que comprenden los estados de situación financiera consolidados al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1 de enero de 2012 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

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

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

### Responsabilidad del auditor

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

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

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

### **Opinión**

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Paz Corp S.A. y afiliadas al 31 de diciembre de 2013, 2012 y 1 de enero de 2012 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### **Otros asuntos, Informe sobre el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y cambios en políticas contables**

Con fecha 13 de marzo de 2013, emitimos una opinión sin salvedades sobre los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2012 y 2011 de Paz Corp S.A. y afiliadas, del cual también se deriva el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero de 2012, antes de la reformulación señalada en el párrafo siguiente.

Debido a la entrada en vigencia, a partir del 1 de enero de 2013 de la Norma Internacional de Información Financiera N°11 (NIIF 11) "Acuerdos Conjuntos", y tal como se menciona en la Nota 2.4.2., la Sociedad debió adoptar nuevas Normas Internacionales de Información Financiera. La adopción de esta nueva norma implicó reformular los estados de situación financiera consolidados de apertura al 1 de enero de 2012 y al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2012, todos los cuales son requeridos para efectos corporativos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. En nuestra opinión, tales ajustes de reformulación son apropiados y han sido aplicados correctamente.



Lilia León P.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 4 de marzo de 2014

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero 2012  
(Expresados en miles de pesos)

| ACTIVOS                                                                                                                                        | Nota | 31-12-2013<br>M\$  | 31-12-2012<br>M\$  | 01-01-2012<br>M\$  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                                                                                                      |      |                    |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                                                                            | 5    | 23.468.098         | 20.200.156         | 15.161.971         |
| Otros activos financieros, corrientes                                                                                                          | 6    | 110.486            | 1.908.549          | 6.036.140          |
| Otros activos no financieros, corrientes                                                                                                       | 7    | 818.572            | 3.494.952          | 552.656            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                                                                                    | 8    | 9.885.628          | 14.199.016         | 8.714.364          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes                                                                                        | 9    | 1.892.560          | 1.665.433          | 2.367.585          |
| Inventarios                                                                                                                                    | 10   | 91.575.573         | 72.184.072         | 95.320.307         |
| Activos por impuestos, corrientes                                                                                                              | 11   | 275.003            | 0                  | 594.533            |
| <b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b> |      | <b>128.025.920</b> | <b>113.652.178</b> | <b>128.747.556</b> |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                                       | 12   | 0                  | 2.210.126          | 0                  |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                                                                                                |      | <b>128.025.920</b> | <b>115.862.304</b> | <b>128.747.556</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                                                                                                   |      |                    |                    |                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes                                                                                                    | 10   | 83.776.949         | 64.485.446         | 54.877.236         |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                                                                                             | 8    | 3.032.621          | 567.734            | 711.313            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes                                                                                     | 9    | 488.985            | 1.533.252          | 2.555.316          |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación                                                                            | 14   | 20.531.798         | 17.559.161         | 16.046.864         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                                  | 15   | 2.074.590          | 2.534.587          | 3.343.453          |
| Plusvalía                                                                                                                                      | 16   | 2.163.526          | 3.070.076          | 4.539.430          |
| Propiedades, planta y equipo                                                                                                                   | 17   | 2.836.573          | 5.321.924          | 6.054.669          |
| Propiedades de inversión                                                                                                                       | 18   | 0                  | 6.879.428          | 6.892.556          |
| Activos por impuestos diferidos                                                                                                                | 19   | 3.753.723          | 5.514.086          | 5.708.327          |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                                                                                             |      | <b>118.658.765</b> | <b>107.465.694</b> | <b>100.729.164</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                                                                                           |      | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero 2012  
(Expresados en miles de pesos)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS                                           | Nota      | 31-12-2013<br>M\$  | 31-12-2012<br>M\$  | 01-01-2012<br>M\$  |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |           |                    |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 20        | 69.460.354         | 40.656.432         | 56.104.174         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 21        | 20.995.558         | 14.319.537         | 11.646.491         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 9         | 161.898            | 0                  | 857.525            |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 22        | 2.239.836          | 1.760.814          | 1.018.610          |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 11        | 1.061.143          | 761.120            | 0                  |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 23        | 11.184.541         | 1.059.091          | 1.513.330          |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     |           | <b>105.103.330</b> | <b>58.556.994</b>  | <b>71.140.130</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |           |                    |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 20        | 24.930.602         | 43.351.553         | 49.403.721         |
| Cuentas por pagar, no corrientes                                    | 21        | 13.208.608         | 19.682.720         | 18.724.150         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 9         | 4.501.451          | 5.304.747          | 4.768.321          |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 22        | 281.045            | 212.010            | 0                  |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 19        | 1.367.109          | 1.890.396          | 2.559.358          |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 23        | 8.012.789          | 12.103.711         | 4.748.201          |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  |           | <b>52.301.604</b>  | <b>82.545.137</b>  | <b>80.203.751</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                |           | <b>157.404.934</b> | <b>141.102.131</b> | <b>151.343.881</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |           |                    |                    |                    |
| Capital emitido                                                     |           | 52.118.489         | 52.057.363         | 52.057.363         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     |           | 26.178.723         | 18.441.133         | 14.591.596         |
| Primas de emisión                                                   |           | 11.160.579         | 11.160.579         | 11.160.579         |
| Otras reservas                                                      |           | (319.506)          | (186.498)          | 790.499            |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  |           | <b>89.138.285</b>  | <b>81.472.577</b>  | <b>78.600.037</b>  |
| Participaciones no controladoras                                    |           | 141.466            | 753.290            | (467.198)          |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             | <b>24</b> | <b>89.279.751</b>  | <b>82.225.867</b>  | <b>78.132.839</b>  |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                |           | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresado en miles de pesos)

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES                                                                                               | Nota | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                            | 26   | 88.282.031                         | 93.122.654                         |
| Costo de ventas                                                                                                               | 27   | (66.104.401)                       | (69.356.920)                       |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                         |      | <b>22.177.630</b>                  | <b>23.765.734</b>                  |
| Otros ingresos, por función                                                                                                   | 26   | 673.473                            | 103.437                            |
| Gasto de administración                                                                                                       | 27   | (10.552.039)                       | (11.762.729)                       |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                                                    | 29   | (1.878.548)                        | (1.115.106)                        |
| Ingresos financieros                                                                                                          | 28   | 1.297.581                          | 1.248.294                          |
| Costos financieros                                                                                                            | 28   | (1.483.463)                        | (3.956.903)                        |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 14   | 3.546.779                          | 89.483                             |
| Diferencias de cambio                                                                                                         | 28   | (105.488)                          | 0                                  |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                            | 28   | (297.547)                          | (1.070.291)                        |
| <b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>                                                                                   |      | <b>13.378.378</b>                  | <b>7.301.919</b>                   |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                           | 30   | (2.378.006)                        | (831.536)                          |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                                               |      | <b>11.000.372</b>                  | <b>6.470.383</b>                   |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas                                                                   |      |                                    | (236.181)                          |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>                                                                                                     |      | <b>11.000.372</b>                  | <b>6.234.202</b>                   |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>                                                                                      |      |                                    |                                    |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                                   |      | <b>11.053.700</b>                  | <b>5.504.965</b>                   |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                             | 24   | (53.328)                           | 729.237                            |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>                                                                                                     |      | <b>11.000.372</b>                  | <b>6.234.202</b>                   |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                                   |      |                                    |                                    |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                             |      |                                    |                                    |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                                                               |      | 39,22                              | 19,55                              |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                                                                   | 31   | <b>39,22</b>                       | <b>19,55</b>                       |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                                                                          |      |                                    |                                    |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas                                                  |      | 39,22                              | 19,55                              |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                                                                 |      | <b>39,22</b>                       | <b>19,55</b>                       |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresado en miles de pesos)

| Estado del resultado integral                                                     | Nota | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Estado del resultado integral</b>                                              |      |                                    |                                    |
| Ganancia (pérdida)                                                                |      | 11.000.372                         | 6.234.202                          |
| Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos                        |      |                                    |                                    |
| Diferencias de cambio por conversión                                              |      |                                    |                                    |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos  | 24   | (133.008)                          | (976.997)                          |
| Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión |      | (133.008)                          | (976.997)                          |
| Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos                  |      | (133.008)                          | (976.997)                          |
| Otro resultado integral                                                           |      | (133.008)                          | (976.997)                          |
| <b>Resultado integral total</b>                                                   |      | <b>10.867.364</b>                  | <b>5.257.205</b>                   |
| <b>Resultado integral atribuible a:</b>                                           |      |                                    |                                    |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora               |      | 10.920.692                         | 4.527.968                          |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                  | 24   | (53.328)                           | 729.237                            |
| <b>Resultado integral total</b>                                                   |      | <b>10.867.364</b>                  | <b>5.257.205</b>                   |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Expresado en miles de pesos)

#### 2013

| Conceptos                                                         | Nota | Capital emitido   | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | 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\$               |
| Saldo Inicial al 01/01/2013                                       |      | 52.057.363        | 11.160.579        | (186.498)                                         | (186.498)        | 18.441.133                      | 81.472.577                                                  | 753.290                          | 82.225.867        |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                                  |      | <b>52.057.363</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(186.498)</b>                                  | <b>(186.498)</b> | <b>18.441.133</b>               | <b>81.472.577</b>                                           | <b>753.290</b>                   | <b>82.225.867</b> |
| Ganancia (pérdida)                                                |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 11.053.700                      | 11.053.700                                                  | (53.328)                         | 11.000.372        |
| Otro resultado integral                                           |      | 0                 | 0                 | (133.008)                                         | (133.008)        | 0                               | (133.008)                                                   | 0                                | (133.008)         |
| <b>Resultado integral</b>                                         |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(133.008)</b>                                  | <b>(133.008)</b> | <b>0</b>                        | <b>10.920.692</b>                                           | <b>(53.328)</b>                  | <b>10.867.364</b> |
| Emisión de patrimonio                                             |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | 0                                | 0                 |
| Dividendos                                                        |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | (3.316.110)                     | (3.316.110)                                                 | 0                                | (3.316.110)       |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera |      | 61.126            | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 61.126                                                      | 0                                | 61.126            |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios       |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | (558.496)                        | (558.496)         |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                             |      | <b>61.126</b>     | <b>0</b>          | <b>(133.008)</b>                                  | <b>(133.008)</b> | <b>7.737.590</b>                | <b>7.665.708</b>                                            | <b>(611.824)</b>                 | <b>7.053.884</b>  |
| <b>Saldo Final Período Actual 31/12/2013</b>                      | 24   | <b>52.118.489</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(319.506)</b>                                  | <b>(319.506)</b> | <b>26.178.723</b>               | <b>89.138.285</b>                                           | <b>141.466</b>                   | <b>89.279.751</b> |

#### 2012

| Conceptos                                                   | Nota | Capital emitido   | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | 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\$               |
| Saldo Inicial al 01/01/2012                                 |      | 52.057.363        | 11.160.579        | 790.499                                           | 790.499          | 14.591.596                      | 78.600.037                                                  | (467.198)                        | 78.132.839        |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                            |      | <b>52.057.363</b> | <b>11.160.579</b> | <b>790.499</b>                                    | <b>790.499</b>   | <b>14.591.596</b>               | <b>78.600.037</b>                                           | <b>(467.198)</b>                 | <b>78.132.839</b> |
| Ganancia (pérdida)                                          |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 5.504.965                       | 5.504.965                                                   | 729.237                          | 6.234.202         |
| Otro resultado integral                                     |      | 0                 | 0                 | (976.997)                                         | (976.997)        | 0                               | (976.997)                                                   | 0                                | (976.997)         |
| <b>Resultado integral</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(976.997)</b>                                  | <b>(976.997)</b> | <b>0</b>                        | <b>4.527.968</b>                                            | <b>729.237</b>                   | <b>5.257.205</b>  |
| Emisión de patrimonio                                       |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | 0                                | 0                 |
| Dividendos                                                  |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | (1.655.428)                     | (1.655.428)                                                 | 0                                | (1.655.428)       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | 491.251                          | 491.251           |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(976.997)</b>                                  | <b>(976.997)</b> | <b>3.849.537</b>                | <b>2.872.540</b>                                            | <b>1.220.488</b>                 | <b>4.093.028</b>  |
| <b>Saldo Final Período Anterior 31/12/2012</b>              | 24   | <b>52.057.363</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(186.498)</b>                                  | <b>(186.498)</b> | <b>18.441.133</b>               | <b>81.472.577</b>                                           | <b>753.290</b>                   | <b>82.225.867</b> |

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en miles de pesos)

|                                                                                                                               |    | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                           |    |                                    |                                    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                             |    |                                    |                                    |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                          |    |                                    |                                    |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          |    | 99.848.362                         | 116.088.136                        |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |    | (108.284.215)                      | (83.490.722)                       |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                      |    | (403.035)                          | (1.101.519)                        |
| Intereses pagados                                                                                                             |    | (1.483.463)                        | (4.105.854)                        |
| Intereses recibidos                                                                                                           |    | 1.297.581                          | 1.429.787                          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                              |    | (1.115.910)                        | (529.355)                          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          |    | 3.072.733                          | 1.776.093                          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       |    | <b>(7.067.947)</b>                 | <b>30.066.566</b>                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                             |    |                                    |                                    |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras                                                | 14 | (1.024.893)                        | (5.101.614)                        |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                                              |    | 0                                  | 230.345                            |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                       | 17 | (280.210)                          | (532.243)                          |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                         | 15 | 29.515                             | 0                                  |
| Compras de activos intangibles                                                                                                | 15 | (34.236)                           | (70.312)                           |
| Dividendos recibidos                                                                                                          | 14 | 1.754.394                          | 703.180                            |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       |    | <b>444.570</b>                     | <b>(4.770.644)</b>                 |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |    |                                    |                                    |
| Importes procedentes de la emisión de acciones                                                                                |    | 61.126                             | 0                                  |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                              |    | 64.894.615                         | 51.994.496                         |
| <b>Total importes procedentes de préstamos</b>                                                                                |    | <b>64.894.615</b>                  | <b>51.994.496</b>                  |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                           |    | 1.878.804                          | 1.734.765                          |
| Pagos de préstamos                                                                                                            |    | (53.327.609)                       | (73.494.406)                       |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                                                                   |    | (1.960.189)                        | (321.099)                          |
| Dividendos pagados                                                                                                            |    | (1.655.428)                        | (171.493)                          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    |    | <b>9.891.319</b>                   | <b>(20.257.737)</b>                |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |    | 3.267.942                          | 5.038.185                          |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                              |    |                                    |                                    |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                          |    | 3.267.942                          | 5.038.185                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                                                                  |    | 20.200.156                         | 15.161.971                         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>                                                               |    | <b>23.468.098</b>                  | <b>20.200.156</b>                  |

---

## PAZ CORP S.A. Y SUBSIDIARIAS

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE A LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (Expresadas 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, la Bolsa de Comercio de Valparaíso 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, filiales y coligadas, se rigen por la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el Reglamento de Sociedades Anónimas, los Estatutos Sociales de Paz Corp S.A., la Ley 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 44,50%. Dicho grupo lo componen Inversiones Globus Ltda. con un 11,50%, Inversiones Brakers Ltda. con un 11,02%, Inversiones B y J Ltda. con un 10,99% e Inversiones Quantum Ltda. con un 10,99%.

Paz Corp S.A. es la sociedad matriz del grupo Paz Corp. Los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. y Subsidiarias correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, fueron aprobados por su Directorio en sesión extraordinaria celebrada el día 13 de marzo de 2013 y, posteriormente presentada a la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 24 de abril de 2013, quien aprobó los mismos.

##### 1.2 Segmentos operativos

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

Adicionalmente, la Administración también utiliza el criterio de segmentación por línea de negocios para analizar la gestión de la Sociedad, esto es (i) el negocio inmobiliario, (ii) el negocio de servicios y (iii) el negocio de arriendo de maquinarias.

## **CHILE**

La Sociedad desarrolla en Chile el negocio inmobiliario a través de sus distintas filiales 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, también desarrolla proyectos principalmente en la quinta región y las ciudades de Antofagasta y Concepción. El enfoque de Paz Corp está orientado principalmente al desarrollo de vivienda vertical para los estratos medio-bajo y medio-alto de la población. Además, la Sociedad desarrolla proyectos destinados al arriendo habitacional y proyectos de uso mixto que combinan el uso comercial y residencial. La principal línea de negocio la constituye el negocio inmobiliario siendo el negocio de servicios y de arriendo de maquinarias negocios complementarios.

## **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 Internacional (filial 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 Paz Centenario Global S.A. desarrolla proyectos de vivienda horizontal. Su mercado está dirigido principalmente a la ciudad de Lima. Al igual que en Chile, el enfoque es en los segmentos medios de la población.

## **BRASIL**

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

## **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 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 enero de 2012.
- Estado de Resultados Integrales por Función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estado de Cambio en el Patrimonio neto por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.
- Estado de Flujos de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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

Los presentes estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidos por el International Accounting Standards Board ("IASB"), las cuales se han aplicado en forma íntegra y sin reservas y aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión ordinaria celebrada el 4 de marzo de 2014.

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, filiales y coligadas 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 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 indica lo contrario.

Para efectos de una mejor comparación se han reexpresado los saldos correspondientes a los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 y 1 enero de 2012, ello producto de la entrada en vigencia de la NIIF 11 sobre Acuerdos Conjuntos vigentes a partir del 1 de enero de 2013, información que se detalla en Nota N° 2.4.2. Esta reexpresión no modifica el resultado ni el patrimonio de dichos periodos.

### 2.3 Nuevas normas e interpretaciones emitidas y no vigentes

Las siguientes NIIF e Interpretaciones del CINIIF han sido emitidas, las cuales no son de aplicación obligatoria a la fecha de emisión de los presentes estados financieros:

| Normas y enmiendas | Contenido                                           | Fecha de aplicación obligatoria (*) |
|--------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
| IFRS 9             | Instrumentos Financieros: Clasificación y medición  | 1 de enero de 2015                  |
| IFRS 10            | Estados financieros consolidados                    | 1 de enero de 2014                  |
| IFRS 12            | Revelaciones de participación en otras entidades    | 1 de enero de 2014                  |
| IFRIC 21           | Gravámenes                                          | 1 de enero de 2014                  |
| IAS 27             | Estados financieros separados                       | 1 de enero de 2014                  |
| IAS 32             | Instrumentos Financieros: Presentación              | 1 de enero de 2014                  |
| IAS 36             | Deterioro del Valor de los Activos                  | 1 de enero de 2014                  |
| IAS 39             | Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición | 1 de enero de 2014                  |
| IAS 19             | Beneficios a los Empleados                          | 1 de julio 2014                     |
| IFRS 3             | Combinaciones de Negocios                           | 1 de Julio 2014                     |
| IAS 40             | Propiedades de Inversión                            | 1 de Julio 2014                     |

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

#### 2.3.1 IFRS 9 “Instrumentos financieros”

Esta Norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y para la contabilidad de coberturas. Originariamente el IASB decidió que la fecha de aplicación mandataria es el 1 de enero de 2015. Sin embargo, el IASB observó que esta fecha no da suficiente tiempo a las entidades de preparar la aplicación, por lo cual decidió de publicar la fecha efectiva cuando el proyecto esté más cerca a completarse. Por eso, su fecha de aplicación efectiva está por determinar; se permite la adopción inmediata.

### **2.3.2 IFRS 10 “Estados Financieros Consolidados”, IFRS 12 “Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades”, IAS 27 “Estados Financieros Separados”**

Las modificaciones a IFRS 10 Estados Financieros Consolidados, IFRS 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades y IAS 27 Estados Financieros Separados proceden de propuestas del Proyecto de Norma Entidades de Inversión publicado en agosto de 2011. Las modificaciones definen una entidad de inversión e introducen una excepción para consolidar ciertas subsidiarias pertenecientes a entidades de inversión. Estas modificaciones requieren que una entidad de inversión mida esas subsidiarias al valor razonable con cambios en resultados de acuerdo con la IFRS 9 Instrumentos Financieros en sus estados financieros consolidados y separados. Las modificaciones también introducen nuevos requerimientos de información a revelar relativos a entidades de inversión en la IFRS 12 y en la IAS 27. Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

### **2.3.3 IFRIC 21 “Gravámenes”**

IFRIC 21 es una interpretación de IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes que fue emitida en mayo de 2013. IAS 37 establece los criterios para el reconocimiento de un pasivo, uno de los cuales es el requisito de que la entidad debe tener una obligación presente como resultado de un evento pasado. La interpretación aclara que este evento pasado que da origen a la obligación de pago de un gravamen es la actividad descrita en la legislación pertinente que desencadena el pago del gravamen. IFRIC 21 es efectiva para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014.

### **2.3.4 IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”**

Las modificaciones a IAS 32, emitidas en diciembre de 2011, están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a la compensación de saldos y así reducir el nivel de diversidad en la práctica actual, son aplicables a contar del 1 de enero de 2014 y su adopción anticipada es permitida.

### **2.3.5 IAS 36 “Deterioro del Valor de los Activos”**

Las modificaciones a IAS 36, emitidas en mayo de 2013, están destinadas a la revelación de la información sobre el importe recuperable de los activos deteriorados, si este importe se basa en el valor razonable menos los costos de disposición. Estas modificaciones están en relación a la emisión de IFRS 13 Medición del Valor Razonable.

Las enmiendas deben ser aplicadas retrospectivamente por períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2014. La aplicación anticipada está permitida cuando la entidad ya ha aplicado IFRS 13.

### **2.3.6 IAS 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”**

Las modificaciones a IAS 39, emitidas en junio de 2013, proporcionan una excepción al requerimiento de suspender la contabilidad de coberturas en situaciones en los que los derivados extrabursátiles designados en relaciones de cobertura son directamente o indirectamente novados a una entidad de contrapartida central, como consecuencia de leyes o reglamentos, o la introducción de leyes o reglamentos.

Se requiere que las entidades apliquen las modificaciones a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

### **2.3.7 IAS 19 “Beneficios a los Empleados”**

Las modificaciones a IAS 19, emitidas en noviembre de 2013, se aplican a las aportaciones de empleados o terceros a planes de beneficios definidos.

El objetivo de las enmiendas es la simplificación de la contabilidad de aportaciones que están independientes de los años de servicio del empleado; por ejemplo, aportaciones de empleados que se calculan de acuerdo a un porcentaje fijo del salario.

Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

### **2.3.8 IFRS 3 “Combinaciones de Negocios”**

“Annual Improvements cycle 2010–2012”, emitido en diciembre de 2013, clarifica algunos aspectos de la contabilidad de consideraciones contingentes en una combinación de negocios.

El IASB nota que IFRS 3 Combinaciones de Negocios requiere que la medición subsecuente de una consideración contingente debe realizarse al valor razonable y por lo cual elimina las referencias a IAS 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes u otras IFRS que potencialmente tienen otros bases de valorización que no constituyen el valor razonable. Se deja la referencia a IFRS 9 Instrumentos Financieros; sin embargo, se modifica IFRS 9 Instrumentos Financieros aclarando que una consideración contingente, sea un activo o pasivo financiero, se mide al valor razonable con cambios en resultados u otros resultados integrales dependiendo de los requerimientos de IFRS 9 Instrumentos Financieros.

Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

### **2.3.9 IAS 40 “Propiedades de Inversión”**

“Annual Improvements cycle 2011–2013”, emitido en diciembre de 2013, clarifica que se requiere juicio en determinar si la adquisición de propiedad de inversión es la adquisición de un activo, un grupo de activos o una combinación de negocios dentro del alcance de IFRS 3 Combinaciones de Negocios y que este juicio está basado en la guía de IFRS 3 Combinaciones de Negocios. Además el IASB concluye que IFRS 3 Combinaciones de Negocios y IAS 40 Propiedades de Inversión no son mutuamente excluyentes y se requiere juicio en determinar si la transacción es sólo una adquisición de una propiedad de inversión o si es la adquisición de un grupo de activos o una combinación de negocios que incluye una propiedad de inversión.

Las modificaciones son aplicables a contar del 1 de julio de 2014. Se permite su aplicación anticipada.

La Administración de la sociedad evaluó los impactos que podrían generar las mencionadas normas y enmiendas, concluyendo que no afectará significativamente 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 poder para dirigir las políticas financieras y de explotación, que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si la Sociedad controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercibles o convertibles. Las filiales 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 Sociedades de control conjunto

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”.

Las sociedades del grupo que hasta la fecha de los estados financieros presentados al 31 de diciembre de 2012 han consolidado de forma proporcional, deben registrarse bajo el método de la participación, tal como lo exige la nueva norma para aquellos acuerdos conjuntos que califiquen como negocio conjunto. Las sociedades en cuestión son las siguientes:

- Creación Fondo de Inversión Privado
- Inmobiliaria Creación LC SPA
- Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.
- Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
- Paz Centenario S.A.
- Paz Centenario Global S.A.
- Inversiones Paz y Froimovich S.A.
- Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.
- P2K S.A.
- P2K y Compañía en Comandita por Acciones
- Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.
- Inmobiliaria Vicuña II S.A.
- Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.
- Inmobiliaria Puerto Sur S.A.

En consideración a que la aplicación de la NIIF 11 Acuerdos Conjuntos tiene carácter retrospectiva, los presentes estados financieros consolidados incluyen modificaciones a los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, a los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio finalizado al 31 de diciembre de 2012 y a las correspondientes notas explicativas, todos ellos anteriormente emitidos y aprobados por el Directorio de Paz Corp S.A. Estos cambios no afectan la determinación del patrimonio ni la ganancia atribuibles a los propietarios de la sociedad controladora.

### 2.4.2.1 Re expresión estados financieros emitidos

A continuación se presenta un resumen de las principales modificaciones efectuadas, medidas en términos de variación, respecto a los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A. originalmente emitidos:

| Balance                                         | Estados Financieros<br>emitidos<br>al 31-12-2012<br>M\$ | Estados Financieros<br>reexpresados<br>al 31-12-2012<br>M\$ | Variación Estados<br>Financieros<br>al 31-12-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Total activos corrientes                        | 145.823.226                                             | 115.862.304                                                 | (29.960.922)                                             |
| Total activos no corrientes                     | 114.378.827                                             | 107.465.694                                                 | (6.913.133)                                              |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                            | <b>260.202.053</b>                                      | <b>223.327.998</b>                                          | <b>(36.874.055)</b>                                      |
| Total pasivos corrientes                        | 80.044.581                                              | 58.556.994                                                  | (21.487.587)                                             |
| Total pasivos no corrientes                     | 95.854.406                                              | 82.545.137                                                  | (13.309.269)                                             |
| Total patrimonio distribuable a la controladora | 81.472.577                                              | 81.472.577                                                  | 0                                                        |
| Participaciones no controladoras                | 2.830.489                                               | 753.290                                                     | (2.077.199)                                              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>               | <b>260.202.053</b>                                      | <b>223.327.998</b>                                          | <b>(36.874.055)</b>                                      |

| Balance                                         | Estados Financieros<br>emitidos<br>al 01-01-2012<br>M\$ | Estados Financieros<br>reexpresados<br>al 01-01-2012<br>M\$ | Variación Estados<br>Financieros<br>al 01-01-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Total activos corrientes                        | 163.337.776                                             | 128.747.556                                                 | (34.590.220)                                             |
| Total activos no corrientes                     | 93.028.228                                              | 100.729.164                                                 | 7.700.936                                                |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                            | <b>256.366.004</b>                                      | <b>229.476.720</b>                                          | <b>(26.889.284)</b>                                      |
| Total pasivos corrientes                        | 86.292.367                                              | 71.140.130                                                  | (15.152.237)                                             |
| Total pasivos no corrientes                     | 90.244.911                                              | 80.203.751                                                  | (10.041.160)                                             |
| Total patrimonio distribuable a la controladora | 78.600.037                                              | 78.600.037                                                  | 0                                                        |
| Participaciones no controladoras                | 1.228.689                                               | (467.198)                                                   | (1.695.887)                                              |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>               | <b>256.366.004</b>                                      | <b>229.476.720</b>                                          | <b>(26.889.284)</b>                                      |

| Estado de Resultados                                                 | Estado de Resultados<br>Integrales emitidos<br>al 31-12-2012<br>M\$ | Estado de Resultados<br>Integrales reexpresados<br>al 31-12-2012<br>M\$ | Variación Estado de<br>Resultados Integrales<br>al 31-12-2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                   | 114.269.069                                                         | 93.122.654                                                              | (21.146.415)                                                         |
| Costo de ventas                                                      | (84.338.469)                                                        | (69.356.920)                                                            | 14.981.549                                                           |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                | <b>29.930.600</b>                                                   | <b>23.765.734</b>                                                       | <b>(6.164.866)</b>                                                   |
| Otros                                                                | (23.719.055)                                                        | (17.531.532)                                                            | 6.187.523                                                            |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                            | <b>6.211.545</b>                                                    | <b>6.234.202</b>                                                        | <b>22.657</b>                                                        |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora | 5.504.965                                                           | 5.504.965                                                               | 0                                                                    |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras    | 706.580                                                             | 729.237                                                                 | 22.657                                                               |
| <b>Ganancia (Pérdida)</b>                                            | <b>6.211.545</b>                                                    | <b>6.234.202</b>                                                        | <b>22.657</b>                                                        |

#### 2.4.2.2 Estados financieros al 31 de diciembre 2013 comparativos sin aplicación de NIIF 11

A continuación se presenta el estado financiero al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 a modo de visualizar los impactos producidos por la entrada en vigencia a contar del 1 de enero de 2013 de la NIIF 11.

| Balance                                                                                                                                        | Estados Financieros<br>Actuales<br>al 31-12-2013<br>M\$ | Estados Financieros sin<br>aplicación NIIF 11<br>al 31-12-2013 (*)<br>M\$ | Estados Financieros sin<br>aplicación NIIF 11<br>al 31-12-2012 (**)<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                                                                            | 23.468.098                                              | 28.058.497                                                                | 25.311.039                                                                 |
| Otros activos financieros, corrientes                                                                                                          | 110.486                                                 | 110.486                                                                   | 1.908.549                                                                  |
| Otros activos no financieros, corrientes                                                                                                       | 818.572                                                 | 818.572                                                                   | 3.494.317                                                                  |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                                                                                    | 9.885.628                                               | 16.203.704                                                                | 20.111.851                                                                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes                                                                                        | 1.892.560                                               | 1.321.885                                                                 | 1.143.096                                                                  |
| Inventarios                                                                                                                                    | 91.575.573                                              | 133.373.964                                                               | 91.644.248                                                                 |
| Activos por impuestos corrientes                                                                                                               | 275.003                                                 | 287.742                                                                   | 0                                                                          |
| <b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b> | <b>128.025.920</b>                                      | <b>180.174.850</b>                                                        | <b>143.613.100</b>                                                         |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                                       | 0                                                       | 0                                                                         | 2.210.126                                                                  |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                                                                                                | <b>128.025.920</b>                                      | <b>180.174.850</b>                                                        | <b>145.823.226</b>                                                         |
| Otros activos no financieros, no corrientes                                                                                                    | 83.776.949                                              | 91.190.157                                                                | 86.009.638                                                                 |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                                                                                             | 3.032.621                                               | 4.381.713                                                                 | 1.593.510                                                                  |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes                                                                                     | 488.985                                                 | 488.843                                                                   | 1.156.490                                                                  |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación                                                                            | 20.531.798                                              | 0                                                                         | 0                                                                          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                                  | 2.074.590                                               | 2.137.673                                                                 | 2.652.432                                                                  |
| Plusvalía                                                                                                                                      | 2.163.526                                               | 2.163.526                                                                 | 3.070.076                                                                  |
| Propiedades, planta y equipo                                                                                                                   | 2.836.573                                               | 3.649.042                                                                 | 6.176.102                                                                  |
| Propiedades de inversión                                                                                                                       | 0                                                       | 0                                                                         | 6.931.656                                                                  |
| Activos por impuestos diferidos                                                                                                                | 3.753.723                                               | 3.985.465                                                                 | 6.788.923                                                                  |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                                                                                             | <b>118.658.765</b>                                      | <b>107.996.419</b>                                                        | <b>114.378.827</b>                                                         |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                                                                                           | <b>246.684.685</b>                                      | <b>288.171.269</b>                                                        | <b>260.202.053</b>                                                         |
| Otros pasivos financieros, corrientes                                                                                                          | 69.460.354                                              | 89.788.731                                                                | 54.371.571                                                                 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes                                                                            | 20.995.558                                              | 26.631.833                                                                | 18.015.001                                                                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                                                                                         | 161.898                                                 | 161.899                                                                   | 0                                                                          |
| Otras provisiones, corrientes                                                                                                                  | 2.239.836                                               | 2.239.836                                                                 | 1.832.159                                                                  |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                                                                                              | 1.061.143                                               | 1.179.732                                                                 | 886.787                                                                    |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                                                                                                       | 11.184.541                                              | 22.467.248                                                                | 4.939.063                                                                  |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                                                                                                | <b>105.103.330</b>                                      | <b>142.469.279</b>                                                        | <b>80.044.581</b>                                                          |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                                                                                                       | 24.930.602                                              | 26.046.067                                                                | 47.797.401                                                                 |
| Cuentas por pagar, no corrientes                                                                                                               | 13.208.608                                              | 13.233.487                                                                | 19.706.435                                                                 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes                                                                                      | 4.501.451                                               | 4.368.504                                                                 | 5.393.966                                                                  |
| Otras provisiones, no corrientes                                                                                                               | 281.045                                                 | 281.045                                                                   | 212.010                                                                    |
| Pasivo por impuestos diferidos                                                                                                                 | 1.367.109                                               | 1.424.885                                                                 | 1.899.033                                                                  |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                                                                                                    | 8.012.789                                               | 8.012.789                                                                 | 20.845.561                                                                 |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                                                                                             | <b>52.301.604</b>                                       | <b>53.366.777</b>                                                         | <b>95.854.406</b>                                                          |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                                                                                           | <b>157.404.934</b>                                      | <b>195.836.056</b>                                                        | <b>175.898.987</b>                                                         |
| Capital emitido                                                                                                                                | 52.118.489                                              | 52.118.489                                                                | 52.057.363                                                                 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                                                                                                | 26.178.723                                              | 26.178.723                                                                | 18.441.133                                                                 |
| Primas de emisión                                                                                                                              | 11.160.579                                              | 11.160.579                                                                | 11.160.579                                                                 |
| Otras reservas                                                                                                                                 | (319.506)                                               | (319.506)                                                                 | (186.498)                                                                  |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>                                                                             | <b>89.138.285</b>                                       | <b>89.138.285</b>                                                         | <b>81.472.577</b>                                                          |
| Participaciones no controladoras                                                                                                               | 141.466                                                 | 3.196.928                                                                 | 2.830.489                                                                  |
| <b>Patrimonio Total</b>                                                                                                                        | <b>89.279.751</b>                                       | <b>92.335.213</b>                                                         | <b>84.303.066</b>                                                          |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                                                                                           | <b>246.684.685</b>                                      | <b>288.171.269</b>                                                        | <b>260.202.053</b>                                                         |

(\*) Detalla los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 sin aplicación de NIIF 11.

(\*\*) Detalla los estados financieros ya emitidos en las fechas respectivas.

Estados financieros al 31 de diciembre 2013 y 2012 comparativos sin aplicación de NIIF 11 (continuación)

| Estado de Resultados                                                                                                          | Estado de Resultados<br>Actuales<br>al 31-12-2013<br>M\$ | Estados Financieros sin<br>aplicación NIIF 11<br>al 31-12-2013 (*)<br>M\$ | Estados Financieros sin<br>aplicación NIIF 11<br>al 31-12-2012 (**)<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                            | 88.282.031                                               | 122.474.444                                                               | 114.269.069                                                                |
| Costo de ventas                                                                                                               | (66.104.401)                                             | (90.129.317)                                                              | (84.338.469)                                                               |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                         | <b>22.177.630</b>                                        | <b>32.345.127</b>                                                         | <b>29.930.600</b>                                                          |
| Otros ingresos, por función                                                                                                   | 673.473                                                  | 1.101.463                                                                 | 402.448                                                                    |
| Gasto de administración                                                                                                       | (10.552.039)                                             | (15.492.637)                                                              | (17.661.476)                                                               |
| Otros gastos, por función                                                                                                     | 0                                                        | (50.694)                                                                  | (116.806)                                                                  |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                                                    | (1.878.548)                                              | (1.878.338)                                                               | (1.130.308)                                                                |
| Ingresos financieros                                                                                                          | 1.297.581                                                | 1.395.841                                                                 | 1.429.787                                                                  |
| Costos financieros                                                                                                            | (1.483.463)                                              | (1.629.178)                                                               | (4.105.854)                                                                |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 3.546.779                                                | 0                                                                         | 0                                                                          |
| Diferencias de cambio                                                                                                         | (105.488)                                                | (262.610)                                                                 | 21.350                                                                     |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                            | (297.547)                                                | (318.943)                                                                 | (1.101.521)                                                                |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>                                                                                   | <b>13.378.378</b>                                        | <b>15.210.031</b>                                                         | <b>7.668.220</b>                                                           |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                           | (2.378.006)                                              | (3.542.780)                                                               | (1.220.494)                                                                |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                                               | <b>11.000.372</b>                                        | <b>11.667.251</b>                                                         | <b>6.447.726</b>                                                           |
| Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones discontinuadas                                                                   | 0                                                        | 0                                                                         | (236.181)                                                                  |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>                                                                                                     | <b>11.000.372</b>                                        | <b>11.667.251</b>                                                         | <b>6.211.545</b>                                                           |
| <br>                                                                                                                          |                                                          |                                                                           |                                                                            |
| Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora                                                          | 11.053.700                                               | 11.053.700                                                                | 5.504.965                                                                  |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                             | (53.328)                                                 | 613.551                                                                   | 706.580                                                                    |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>                                                                                                     | <b>11.000.372</b>                                        | <b>11.667.251</b>                                                         | <b>6.211.545</b>                                                           |

(\*) Detalla los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 sin aplicación de NIIF 11.

(\*\*) Detalla los estados financieros ya emitidos en las fechas respectivas.

#### 2.4.3 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.

#### 2.4.4 Asociadas o coligadas

Asociadas o coligadas son todas las entidades sobre las que Paz Corp S.A. y Subsidiarias ejerce influencia significativa pero no tiene control, lo cual generalmente está acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos de voto.

Las inversiones en asociadas o coligadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo. La inversión de Paz Corp S.A. en asociadas o coligadas incluye el menor valor (goodwill o plusvalía comprada) identificado en la adquisición, neto de cualquier pérdida por deterioro acumulada.

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 coligada o asociada 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 coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Paz Corp S.A. y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de la Sociedad en éstas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas 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:

| PAIS  | RUT          | NOMBRE SOCIEDAD                   | PORCENTAJE DE PARTICIPACION |            |            |
|-------|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------|------------|
|       |              |                                   | 31-12-2013                  | 31-12-2012 | 01-01-2012 |
| Chile | 76.140.432-6 | INVERSIONES PAZ CHILE SPA         | 100,00                      | 100,00     | 100,00     |
| Chile | 76.140.439-3 | INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA | 100,00                      | 100,00     | 100,00     |
| Chile | 76.140.422-9 | INVERSIONES PAZ SERVICIOS SPA     | 0,00                        | 100,00     | 100,00     |

### 2.5.2 Entidades de consolidación indirecta

El siguiente es el detalle de las empresas subsidiarias incluidas en la consolidación al 31 de diciembre de 2013:

| NOMBRE SOCIEDAD                                                |
|----------------------------------------------------------------|
| <b>INVERSIONES PAZ CHILE SPA</b>                               |
| <b>Inversiones Paz Construcción SPA</b>                        |
| Constructora Paz SPA                                           |
| Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.                        |
| <b>Inversiones Paz Inmobiliaria SPA</b>                        |
| Fondo de Inversión Privado Emerald                             |
| Administradora Pazma S.A.                                      |
| Inmobiliaria Borgoño Concón S. A.                              |
| Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda.                              |
| Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.                        |
| Inmobiliaria Paz Asset Ltda.                                   |
| Inmobiliaria Paz SPA                                           |
| Inmobiliaria PB70 S.A.                                         |
| Inmobiliaria PDV 70 SPA                                        |
| Inmobiliaria PK 67 S.A.                                        |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.              |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 SPA               |
| Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 SPA               |
| <b>Inversiones Paz Rental SPA</b>                              |
| <b>Paz Arriendo de Maquinaria SPA</b>                          |
| <b>Paz Maquinaria SPA</b>                                      |
| <b>Paz Servicios Profesionales SPA</b>                         |
| <b>INVERSIONES PAZ INTERNACIONAL SPA</b>                       |
| <b>Inversiones Paz Brasil SPA</b>                              |
| Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.               |
| Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.               |
| Salomao Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.                 |
| Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. |
| Catumbi Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.                 |
| <b>Inversiones Paz Perú SPA</b>                                |

Las empresas que se señalan a continuación no han sido incorporadas en el proceso de consolidación al 31 de diciembre de 2013 por encontrarse con sus balances sin saldos contables y en proceso de término de giro:

- Constructora P30 Civic Concepción S.A
- Inmobiliaria Bilbao Country S.A
- NRG Paz Sara del Campo SPA
- NRG Lord Cochrane SPA
- Inversiones Paz Servicios SPA
- Inmobiliaria Maka II S.A
- NRG Paz Civic SPA
- NRG Paz Santa Isabel SPA
- Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.
- Constructora Beatriz Oriente 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      | \$ CL / US\$ | \$ CL / U.F. | \$ CL / Nuevo Sol<br>Peruano | \$ CL / Real<br>Brasileño |
|------------|--------------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| 31-12-2013 | 524,61       | 23.309,56    | 187,49                       | 222,71                    |
| 31-12-2012 | 479,96       | 22.840,75    | 188,15                       | 234,98                    |
| 31-12-2011 | 519,20       | 22.294,03    | 193,27                       | 278,23                    |

---

#### **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), 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 (a) geográfica como (i) Chile, (ii) Perú y (iii) Brasil y (b) por línea de negocio como (i) Inmobiliario, (ii) Servicios y (iii) Arriendo de Maquinaria. Esta información se detalla en Nota N° 32.

Debido a la norma vigente NIIF 11 “Acuerdos Conjuntos”, a partir de enero de 2013, los estados financieros presentan el segmento operativo geográfico de Perú y dos sociedades de Brasil bajo el rubro “Inversiones contabilizadas utilizando el método de las participación”, valorizadas al valor patrimonial. Estas inversiones han sido reexpresadas en los estados financieros comparativos presentados al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 de acuerdo a lo señalado en dicha norma.

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

Los activos de propiedades, plantas y equipos 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 ejercicio o período en el que se incurrir.

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 Propiedades de inversión**

Las propiedades de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos, los cuales se valorizan inicialmente al costo de adquisición.

La Administración ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor justo. Para el caso de activos mantenidos para generar ingresos por arrendamiento se ha elegido la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa de descuento que refleje el riesgo asociado a dichos flujos. La medición al valor justo es efectuada una vez al año.

## **2.10 Activos intangibles**

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

---

### **2.10.1 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.

### **2.11 Menor valor o plusvalía comprada (goodwill)**

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 incluye en el rubro plusvalía.

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

El menor valor reconocido por separado se somete 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 asigna a unidades generadoras de efectivo para efectos de realizar las pruebas de deterioro. 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.

### **2.12 Costos por intereses**

Los costos por intereses financieros 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.

### **2.13 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.

---

#### **2.14 Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta**

Los activos no corrientes (y grupos en disposición) son clasificados como disponibles para la venta cuando su valor de libros será recuperado principalmente a través de una transacción de venta y la venta es considerada altamente probable dentro de los siguientes 12 meses y además el activo está disponible para la venta inmediata en su estado actual. Estos activos se registran al valor de libros o al valor razonable menos costos necesarios para efectuar su venta, el que fuera menor.

#### **2.15 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.

#### **2.16 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 corriente y no corriente.

- **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 desarrollaran proyectos inmobiliarios y otros desembolsos asociados a lo anterior.

Los terrenos se encuentran debidamente inscritos a nombre de las filiales 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 que serán vendidos.

## **2.17 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 clientes que han adquirido inmuebles a la Sociedad y subsidiarias, las cuales se presentan en el activo corriente 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 el activo no corriente.

## **2.18 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.

## **2.19 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.

---

## **2.20 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.

## **2.21 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.

## **2.22 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 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.

---

## **2.23 Beneficios a los empleados**

### **2.23.1 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.

### **2.23.2 Indemnizaciones por años de servicio (PIAS)**

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.

### **2.23.3 Pagos basados en acciones**

La Sociedad ha implementado un plan de compensación para el Presidente del Directorio, Gerente General y otros ejecutivos, mediante el otorgamiento de opciones de compra sobre acciones de Paz Corp S.A. El costo de estas transacciones es medido en referencia al valor justo de las opciones a 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 apropiado 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. Ver Nota N° 4.5 Pagos Basados en Acciones y Nota N° 25 Política de Pagos Basados en Acciones.

## **2.24 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.

## **2.25 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 corriente.

## **2.26 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, construcción de proyectos inmobiliarios mediante contratos de suma alzada y arriendo de equipos y maquinarias de la construcción.

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 filiales 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, 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 y coligadas, los ingresos y costos de explotación se reconocen de acuerdo con el método del grado de avance físico de las obras.

Los ingresos de explotación correspondiente a la subsidiaria Paz Arriendo de Maquinarias SPA y Paz Maquinaria SPA se originan por los contratos de arrendamiento de maquinaria principalmente a Constructora Paz SPA, así como a otras constructoras no relacionadas con la Sociedad y por arriendo de bodegas a terceros.

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.

### **2.26.1 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.

### **2.26.2 Ingresos por dividendos**

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

### **2.26.3 Ingresos de arriendos de propiedades**

Los ingresos por arriendo se reconocen a medida que se devengan.

---

## **2.27 Arrendamientos**

### **2.27.1 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento financiero**

Paz Corp S.A. y Subsidiarias arriendan determinados activos fijos. Los arrendamientos de activo fijo cuando la Sociedad tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al menor de i) el valor razonable de la propiedad o activo arrendado o ii) al valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento.

Cada pago por arrendamiento se desglosa entre la reducción de la deuda y la carga financiera, de forma que se obtenga un tipo de interés constante sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se reconoce dentro de las deudas a pagar a largo plazo a excepción de aquellas con un vencimiento inferior a doce meses. La parte de interés de la carga financiera se imputa a la cuenta de costos financieros en el estado consolidado de resultados integrales durante el período de vigencia del arrendamiento.

Estos bienes no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad, por lo cual, no se puede disponer libremente de ellos mientras no se ejerzan las correspondientes opciones de compra.

### **2.27.2 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendatario - Arrendamiento operativo**

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y ventajas derivados de la titularidad del bien se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos por concepto de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultados sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

### **2.27.3 Cuando una entidad de la Sociedad es el arrendador**

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se incluyen dentro del rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

Los ingresos derivados del arrendamiento operativo se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

## **2.28 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 24 de abril de 2013 se ratificó la política de distribución de dividendos de la Sociedad, 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 de diversificación principalmente en dos frentes. En primer lugar, busca diversificar la oferta con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las UF 1.000 a UF 2.000, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, disminuyendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población. Por otro lado también ofrecemos viviendas hasta UF 8.000 con el propósito de abarcar los segmentos medios-altos de la demanda. En segundo lugar, se busca diversificar mediante la operación en distintos mercados. En Chile mantenemos una presencia en las principales ciudades del país. A su vez hemos utilizado nuestra experiencia inmobiliaria y de construcción en Chile para desarrollar proyectos en otros países como Perú y Brasil (Sao Paulo), donde existe una amplia demanda por vivienda por parte de la clase media, diversificando así nuestros mercados en la región.

Por último, 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 no más de 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 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 20 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el periodo de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que estos 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. Dado que los proyectos que desarrollamos en Perú generalmente tienen un nivel de pre-ventas importante, el financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se financian con un 30% de capital propio y el saldo con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios). Por lo tanto el nivel de deuda financiera asociado a la construcción de los proyectos en Perú es bajo. En caso que los niveles de pre-venta fueran menores a los que históricamente hemos tenido, el financiamiento de los proyectos se complementaría con líneas bancarias hasta por un 30% a 40% de las necesidades de financiamiento del proyecto.

En Brasil, los proyectos que desarrolla nuestra filial Paz Realty 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 con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios).

La Compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo con financiamiento externo.

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 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                    | 31-12-2013<br>% Deuda | 31-12-2012<br>% Deuda | 01-01-2012<br>% Deuda |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tasa de interés fijo     | 7%                    | 22%                   | 16%                   |
| Tasa de interés variable | 93%                   | 78%                   | 84%                   |
| <b>Total</b>             | <b>100%</b>           | <b>100%</b>           | <b>100%</b>           |

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la porción de deuda con tasa variable en un escenario en que las tasas fluctuaran de - 1% y + 1%, el efecto en el gasto financiero hubiese fluctuado de la siguiente manera:

| Efecto en resultados        | Escenario Deuda Tasa Interés variable |                    |                  |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------|
|                             | Tasa-1%<br>M\$                        | Tasa Cierre<br>M\$ | Tasa+1%<br>M\$   |
| Al 31-12-2013               | 3.611.406                             | 4.490.425          | 5.369.444        |
| <b>Efecto en resultados</b> | <b>879.019</b>                        | <b>0</b>           | <b>(879.019)</b> |
| Al 31-12-2012               | 5.247.109                             | 5.886.996          | 6.526.883        |
| <b>Efecto en resultados</b> | <b>639.887</b>                        | <b>0</b>           | <b>(639.887)</b> |

La Sociedad no tiene una política de cobertura para pasar a una tasa fija las tasas de interés variables de corto plazo que rigen a la mayoría de los créditos que se utilizan para financiar las operaciones de la 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%. El monto de la deuda hubiese variado según se indica a continuación:

| Efecto en variación UF        | MUF   | Escenario        |                  |                |
|-------------------------------|-------|------------------|------------------|----------------|
|                               |       | UF-1%<br>M\$     | UF Cierre<br>M\$ | UF+1%<br>M\$   |
| Al 31-12-2013                 | 4.003 | 91.504.439       | 92.428.726       | 93.353.013     |
| <b>Efecto en variación UF</b> |       | <b>(924.287)</b> |                  | <b>924.287</b> |
| Al 31-12-2012                 | 3.566 | 80.744.529       | 81.560.130       | 82.375.731     |
| <b>Efecto en variación UF</b> |       | <b>(815.601)</b> |                  | <b>815.601</b> |
| Al 01-01-2012                 | 3.600 | 79.462.769       | 80.265.423       | 81.068.077     |
| <b>Efecto en variación UF</b> |       | <b>(802.654)</b> |                  | <b>802.654</b> |

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:

| AI 31-12-2013                                              |                |                     |                   |                   |                   |                  |            |                   |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------|-------------------|
| Institución                                                | Moneda         | Capital e Intereses |                   |                   |                   |                  |            | Total             |
|                                                            |                | Hasta 1 mes         | 1 a 3 meses       | 3 a 12 Meses      | 1 hasta 2 años    | 2 a 3 años       | 3 a 5 años |                   |
|                                                            |                | M\$                 | M\$               | M\$               | M\$               | M\$              | M\$        |                   |
| Banco de Crédito e Inversiones                             | UF             | 0                   | 0                 | 4.573.138         | 5.206.825         | 0                | 0          | 9.779.963         |
| Banco Consorcio                                            | UF             | 0                   | 273.589           | 797.187           | 265.729           | 0                | 0          | 1.336.505         |
| Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. | UF             | 0                   | 182.392           | 531.458           | 177.154           | 0                | 0          | 891.004           |
| Corpbanca                                                  | CLP            | 0                   | 0                 | 0                 | 1.776.099         | 0                | 0          | 1.776.099         |
|                                                            | UF             | 0                   | 8.397.694         | 4.269.495         | 5.976.258         | 0                | 0          | 18.643.447        |
| Banco del Estado de Chile                                  | CLP            | 0                   | 0                 | 0                 | 10.911            | 0                | 0          | 10.911            |
|                                                            | UF             | 0                   | 911.457           | 13.319.849        | 1.304.116         | 2.965.130        | 0          | 18.500.552        |
| Inversiones B y J Ltda                                     | UF             | 0                   | 95.996            | 279.715           | 93.238            | 0                | 0          | 468.949           |
| Inversiones Brakers Ltda                                   | UF             | 0                   | 95.996            | 279.715           | 93.238            | 0                | 0          | 468.949           |
| Inversiones Globus Ltda                                    | UF             | 0                   | 95.996            | 279.715           | 93.238            | 0                | 0          | 468.949           |
| Inversiones Quantum Ltda                                   | UF             | 0                   | 95.996            | 279.715           | 93.238            | 0                | 0          | 468.949           |
| Banco Itaú Chile                                           | UF             | 0                   | 0                 | 9.126.448         | 0                 | 0                | 0          | 9.126.448         |
| Banco Santander Chile                                      | UF             | 0                   | 0                 | 9.267.622         | 6.756.719         | 0                | 0          | 16.024.341        |
| Scotiabank Chile                                           | UF             | 0                   | 0                 | 16.250.670        | 0                 | 0                | 0          | 16.250.670        |
|                                                            | CLP            | 0                   | 0                 | 12.817            | 0                 | 0                | 0          | 12.817            |
| Caixa Econômica Federal                                    | Real Brasileño | 0                   | 0                 | 43.694            | 0                 | 118.709          | 0          | 162.403           |
| <b>Total</b>                                               |                | <b>0</b>            | <b>10.149.116</b> | <b>59.311.238</b> | <b>21.846.763</b> | <b>3.083.839</b> | <b>0</b>   | <b>94.390.956</b> |

| AI 31-12-2012                                              |        |                     |                   |                   |                   |                   |                  |                   |
|------------------------------------------------------------|--------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Institución                                                | Moneda | Capital e Intereses |                   |                   |                   |                   |                  | Total             |
|                                                            |        | Hasta 1 mes         | 1 a 3 meses       | 3 a 12 Meses      | 1 hasta 2 años    | 2 a 3 años        | 3 a 5 años       |                   |
|                                                            |        | M\$                 | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               | M\$              |                   |
| Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile                     | UF     | 1.578.175           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 1.578.175         |
| Banco de Crédito e Inversiones                             | CLP    | 0                   | 0                 | 584.376           | 0                 | 0                 | 0                | 584.376           |
|                                                            | UF     | 0                   | 0                 | 2.476.615         | 1.559.592         | 0                 | 0                | 4.036.207         |
| Banco Consorcio                                            | UF     | 0                   | 274.248           | 781.155           | 1.041.538         | 260.385           | 0                | 2.357.326         |
| Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. | UF     | 0                   | 182.832           | 520.769           | 694.359           | 173.590           | 0                | 1.571.550         |
| Corpbanca                                                  | CLP    | 0                   | 0                 | 0                 | 1.863.479         | 0                 | 0                | 1.863.479         |
|                                                            | UF     | 0                   | 2.738.746         | 972.370           | 4.814.671         | 0                 | 0                | 8.525.787         |
| Banco del Estado de Chile                                  | UF     | 0                   | 0                 | 10.932.147        | 10.892.862        | 0                 | 0                | 21.825.009        |
| Banco Itaú Chile                                           | UF     | 0                   | 0                 | 0                 | 2.834.858         | 0                 | 0                | 2.834.858         |
| Banco Santander Chile                                      | UF     | 31.559              | 6.704.485         | 9.978.597         | 0                 | 8.853.264         | 0                | 25.567.905        |
| Scotiabank Chile                                           | UF     | 35.667              | 49.192            | 1.334.235         | 1.635.900         | 1.817.296         | 5.082.499        | 9.954.789         |
| Inversiones B y J Ltda                                     | UF     | 0                   | 96.227            | 274.089           | 365.452           | 91.363            | 0                | 827.131           |
| Inversiones Brakers Ltda                                   | UF     | 0                   | 96.227            | 274.089           | 365.452           | 91.363            | 0                | 827.131           |
| Inversiones Globus Ltda                                    | UF     | 0                   | 96.227            | 274.089           | 365.452           | 91.363            | 0                | 827.131           |
| Inversiones Quantum Ltda                                   | UF     | 0                   | 96.227            | 274.089           | 365.452           | 91.363            | 0                | 827.131           |
| <b>Total</b>                                               |        | <b>1.645.401</b>    | <b>10.334.411</b> | <b>28.676.620</b> | <b>26.799.067</b> | <b>11.469.987</b> | <b>5.082.499</b> | <b>84.007.985</b> |

| AI 01-01-2012                                              |        |                     |                  |                   |                   |                  |                   |                    |
|------------------------------------------------------------|--------|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|
| Institución                                                | Moneda | Capital e Intereses |                  |                   |                   |                  |                   | Total              |
|                                                            |        | Hasta 1 mes         | 1 a 3 meses      | 3 a 12 Meses      | 1 hasta 2 años    | 2 a 3 años       | 3 a 5 años        |                    |
|                                                            |        | M\$                 | M\$              | M\$               | M\$               | M\$              | M\$               |                    |
| Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile                     | CLP    | 0                   | 0                | 0                 | 7.309.736         | 0                | 0                 | 7.309.736          |
| Banco de Crédito e Inversiones                             | CLP    | 0                   | 0                | 3.324.665         | 2.084.083         | 0                | 0                 | 5.408.748          |
|                                                            | UF     | 0                   | 0                | 6.362.360         | 0                 | 0                | 0                 | 6.362.360          |
| BCI Factoring S.A.                                         | CLP    | 0                   | 381.781          | 0                 | 0                 | 0                | 0                 | 381.781            |
|                                                            | UF     | 0                   | 386.083          | 766.159           | 0                 | 0                | 0                 | 1.152.242          |
| Banco Bice                                                 | UF     | 0                   | 0                | 0                 | 0                 | 0                | 124.115           | 124.115            |
| Banco Consorcio                                            | UF     | 0                   | 0                | 2.555.088         | 0                 | 0                | 0                 | 2.555.088          |
| Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. | UF     | 0                   | 0                | 1.703.390         | 0                 | 0                | 0                 | 1.703.390          |
| Corpbanca                                                  | CLP    | 453.709             | 1.329.910        | 781.629           | 0                 | 0                | 0                 | 2.565.248          |
|                                                            | UF     | 0                   | 208.250          | 0                 | 5.468.156         | 0                | 0                 | 5.676.406          |
| Banco del Estado de Chile                                  | CLP    | 0                   | 0                | 8.478.045         | 0                 | 0                | 0                 | 8.478.045          |
|                                                            | UF     | 0                   | 0                | 9.131.414         | 764.183           | 910.805          | 0                 | 10.806.402         |
| Euroamerica Cia. Seguros de Vida S.A.                      | UF     | 0                   | 0                | 4.258.482         | 0                 | 0                | 0                 | 4.258.482          |
| Banco Itaú Chile                                           | UF     | 0                   | 0                | 953.202           | 0                 | 0                | 0                 | 953.202            |
| Banco Santander Chile                                      | CLP    | 0                   | 524.274          | 16.914            | 557.726           | 0                | 0                 | 1.098.914          |
|                                                            | UF     | 12.779.444          | 0                | 1.613.382         | 15.350.293        | 0                | 2.148.636         | 31.891.755         |
| Scotiabank Chile                                           | UF     | 7.832               | 15.755           | 72.406            | 107.266           | 112.306          | 14.466.416        | 14.781.981         |
| <b>Total</b>                                               |        | <b>13.240.985</b>   | <b>2.846.053</b> | <b>40.017.136</b> | <b>31.641.443</b> | <b>1.023.111</b> | <b>16.739.167</b> | <b>105.507.895</b> |

### 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 los mismos 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. Esta apertura por tipo de deuda incluye las deudas de sociedades que no consolidan en las obligaciones financieras, por el porcentaje de participación en ellas, donde destaca la filial Paz Centenario, en Perú.

| Moneda         | 31-12-2013<br>% Deuda | 31-12-2012<br>% Deuda | 01-01-2012<br>% Deuda |
|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pesos Chilenos | 1%                    | 2%                    | 22%                   |
| UF             | 82%                   | 82%                   | 69%                   |
| Soles Peruanos | 11%                   | 15%                   | 7%                    |
| USD            | 6%                    | 1%                    | 2%                    |
| Real Brasileño | 0%                    | 0%                    | 0%                    |
| <b>Total</b>   | <b>100%</b>           | <b>100%</b>           | <b>100%</b>           |

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

### 3.7 Covenants de deuda

La existencia de covenants, tanto en algunas de nuestras deudas actuales o futuras, pueden 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 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.

Para mitigar este riesgo, la Compañía realiza un monitoreo constante de sus covenants y define sus planes de negocio e inversión tomando en cuenta los covenants comprometidos.

Actualmente los convenants comprometidos por la compañía se indican en la Nota N°33 de Contingencias y restricciones.

### 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 permanente evaluación de las variables del mercado que puedan afectar su capacidad para mantener o mejorar su clasificación de riesgo actual (BBB- de Feller Rate y de ICR), 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.

En los últimos años (especialmente entre 2008 y 2010) la industria inmobiliaria y de la construcción, y particularmente la Compañía, han vivido escenarios de estrés importantes, los cuales han sido sorteados favorablemente manteniendo una clasificación de riesgo sin variaciones.

### **3.9 Fluctuaciones 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 3 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 todos 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 aproximadamente 24 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 largo plazo ha demostrado 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 Fluctuación 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 periodos de escasez de materias primas y mano de obra. En estos periodos 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 el cumplir todas nuestras obligaciones contractuales y de pago en los plazos acordados. Esto permite mejores precios y fortalece las relaciones de largo plazo con nuestros proveedores.

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

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

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

Para mitigar parcialmente este riesgo, nuestras ventas se realizan con a lo menos un 10% de pie, de manera que el crédito hipotecario que se requiera al momento de escriturar esté dentro de los parámetros exigidos por los bancos. 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 y la posibilidad de deducir de impuestos los gastos financieros de créditos hipotecarios) o incrementos de impuestos asociados a ser propietario podría afectar negativamente la demanda por viviendas y tener un impacto adverso en nuestro negocio y resultados financieros.

### **3.13 Cambio en el mercado legal y regulaciones**

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**

Como Compañía constructora e inmobiliaria estamos sujetos a defectos de construcción en los inmuebles que vendemos y por ley debemos entregar garantías por potenciales defectos. Defectos constructivos pueden derivar en reclamos por parte de los clientes en medios de comunicación masivos, si los problemas no son solucionados a tiempo. Defectos constructivos no solucionados a tiempo pueden implicar costos de reparación y de imagen para la Compañía. Incluso defectos que se corrijan o que no sean responsabilidad de la Compañía pueden derivar en reclamos e impactar nuestra reputación e imagen.

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 de nuestros proyectos (interior y exterior) 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. Además 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, Nota N° 22.

---

### **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 competimos, 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 periodo 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 CRITICOS 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 del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

##### **4.1 Estimación del deterioro de la plusvalía comprada**

Paz Corp S.A. evalúa anualmente si la plusvalía mercantil ha sufrido algún deterioro, de acuerdo con la política contable que se describe en la Nota N° 2.11. Los montos recuperables de las unidades generadoras de efectivo han sido determinados sobre la base de cálculos de sus valores en uso.

Al 31 de diciembre de 2013 se reconoció deterioro por M\$ 906.550, según se detalla en Nota N° 16.2. Éste deterioro no se puede revertir.

##### **4.2 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.

##### **4.3 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° 22.

##### **4.4 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.

##### **4.5 Pagos basados en acciones**

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

Al 31 de diciembre de 2013 se reconoció en resultado M\$ 247.453, según se detalla en Nota N° 25.

## 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 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Clases de Efectivo y Equivalentes al Efectivo | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Efectivo en caja                              | 91                | 0                 | 18.282            |
| Saldos en bancos                              | 2.103.739         | 976.482           | 158.625           |
| Depósitos a corto plazo                       | 12.517.431        | 9.940.573         | 736.281           |
| Fondos mutuos                                 | 8.823.385         | 9.260.021         | 14.224.432        |
| Otro efectivo y equivalentes al efectivo      | 23.452            | 23.080            | 24.351            |
| <b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>    | <b>23.468.098</b> | <b>20.200.156</b> | <b>15.161.971</b> |

El efectivo y equivalentes a efectivo incluido en los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 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 por montos significativos a la disposición de efectivo y equivalente de efectivo.

La composición del rubro por tipo de monedas al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Información del Efectivo y Equivalentes al Efectivo por moneda | Moneda         | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Monto del efectivo y equivalente al efectivo                   | CL \$          | 22.324.703        | 19.776.732        | 15.062.288        |
|                                                                | Real Brasileño | 1.143.395         | 423.424           | 99.683            |
| <b>Total de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>             |                | <b>23.468.098</b> | <b>20.200.156</b> | <b>15.161.971</b> |

El detalle de los fondos mutuos al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Rut          | Sociedad                                                         | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 96.815.680-2 | Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Monetario     | 172.660           | 78.543            | 718.803           |
| 96.815.680-2 | Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Corporativo B | 0                 | 1.670.741         | 0                 |
| 96.815.680-2 | Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. - Corporativo V | 529.981           | 0                 | 0                 |
| 96.530.900-4 | Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Eficiencia                 | 1.003             | 1.143.254         | 0                 |
| 96.530.900-4 | Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Express                    | 0                 | 0                 | 2.536.099         |
| 96.530.900-4 | Banco BCI Asset Management AGF S.A. - Competitiva G              | 199.459           | 0                 | 0                 |
| 97.030.000-7 | Banco Estado Administradora General - Corporativo                | 0                 | 0                 | 581.493           |
| 96.980.650-9 | Banco Itaú Chile AGF S.A. - Corporate                            | 7.301             | 12.470            | 0                 |
| 96.980.650-9 | Banco Itaú Chile AGF S.A. - Select                               | 0                 | 0                 | 110.188           |
| 96.667.040-1 | Banco Santander Asset Management S.A. - Money Market             | 46.064            | 0                 | 0                 |
| 96.667.040-1 | Banco Santander Asset Management S.A. - Renta Ejecutiva          | 2.367.599         | 5.672             | 0                 |
| 96.667.040-1 | Banco Santander Asset Management S.A. - Renta Universal          | 0                 | 3.095             | 0                 |
| 96.667.040-1 | Banco Santander Asset Management S.A. - Tesorería                | 0                 | 27.588            | 9.652.179         |
| 96.513.630-4 | Corpbanca AGF S.A. - Eficiencorp                                 | 0                 | 714.041           | 0                 |
| 96.513.630-4 | Corpbanca AGF S.A. - Oportunidad                                 | 237.159           | 0                 | 494.391           |
| 96.634.320-6 | Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Valoriza          | 0                 | 0                 | 131.279           |
| 96.634.320-6 | Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Clipper A         | 0                 | 85.975            | 0                 |
| 96.634.320-6 | Scotia Administradora General de Fondos S.A. - Clipper B         | 5.262.159         | 5.518.642         | 0                 |
| <b>Total</b> |                                                                  | <b>8.823.385</b>  | <b>9.260.021</b>  | <b>14.224.432</b> |

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 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Rut          | Sociedad                 | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|--------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 97.023.000-9 | Banco Corpbanca          | 6.124.643         | 2.274.172         | 0                 |
| 97.036.000-K | Banco Santander de Chile | 4.834.908         | 7.666.401         | 736.281           |
| 97.004.000-5 | Banco de Chile           | 1.470.265         | 0                 | 0                 |
| 0-E          | Banco Itaú               | 39.779            | 0                 | 0                 |
| 0-E          | Caixa Economica Federal  | 47.836            | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b> |                          | <b>12.517.431</b> | <b>9.940.573</b>  | <b>736.281</b>    |

Al 31 de diciembre de 2013 no existen importes pagados por operaciones de confirming.

A continuación se detalla los importes pagados por operaciones de confirming al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012.

| Subsidiaria          | Importe pagado    |                   |
|----------------------|-------------------|-------------------|
|                      | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
| Constructora Paz SPA | 1.583.647         | 0                 |
| <b>Total</b>         | <b>1.583.647</b>  | <b>0</b>          |

Durante el ejercicio 2013 no existen operaciones de factoring y/o confirming con y sin responsabilidad.

## 6. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

### 6.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Otros Activos Financieros                                            |                                                           |                     | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Otros activos financieros, a valor razonable con cambio en resultado |                                                           |                     |                   |                   |                   |
| R.U.T.                                                               | Nombre                                                    | Tipo de instrumento |                   |                   |                   |
| 97.036.000-K                                                         | Banco Santander Chile                                     | Depósito a Plazo    | 0                 | 1.558.724         | 0                 |
| 97.018.000-1                                                         | Banco Scotiabank Chile (1)                                | Depósito a Plazo    | 110.486           | 110.211           | 0                 |
| 96.634.320-6                                                         | Scotia Administradora General de Fondos Mutuos Chile S.A. | Fondos Mutuos       | 0                 | 0                 | 6.036.140         |
| Otros Activos Financieros                                            |                                                           |                     |                   |                   |                   |
| R.U.T.                                                               | Nombre                                                    | Tipo de instrumento |                   |                   |                   |
| 61.808.000-5                                                         | Aguas Andinas S.A.                                        | Pagaré              | 0                 | 239.614           | 0                 |
| <b>Total Otros Activos Financieros</b>                               |                                                           |                     | <b>110.486</b>    | <b>1.908.549</b>  | <b>6.036.140</b>  |

(1) Corresponde a garantía de tres cuotas mensuales por pago de un crédito.

### 6.2 Jerarquías sobre valor razonable

Los instrumentos financieros que han sido contabilizados a valor justo en el estado de situación financiera correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, han sido medidos en base a las metodologías previstas en la NIC 39. Dichas metodologías aplicadas para la clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos que la entidad pueda acceder a la fecha de medición.

- Nivel II: Información provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercados para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).
- Nivel III: Información para activos o pasivos que no se basen en datos de mercados observables.

Al 31 de diciembre del 2013 y 31 de diciembre del 2012 no existen activos financieros medidos a valor razonable.

La siguiente tabla presenta los activos financieros que son medidos a valor razonable al 1 de enero de 2012

| Instrumentos financieros medidos a valor razonable |               |              | Valor razonable medido al final del período de reporte |           |           |
|----------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Activos financieros                                | 01-01-2012    |              | Nivel I                                                | Nivel II  | Nivel III |
|                                                    | M\$           |              |                                                        |           |           |
|                                                    | Corrientes    | No Corriente | M\$                                                    | M\$       | M\$       |
|                                                    | Fondos mutuos | 6.036.140    | 0                                                      | 6.036.140 | 0         |
| Total                                              | 6.036.140     | 0            | 6.036.140                                              | 0         | 0         |

## 7. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Otros Activos no Financieros | 31-12-2013     | 31-12-2012       | 01-01-2012     |
|------------------------------|----------------|------------------|----------------|
|                              | M\$            | M\$              | M\$            |
| Documentos en garantía (1)   | 818.572        | 464.109          | 552.656        |
| Valores en garantía (2)      | 0              | 3.030.843        | 0              |
| <b>Total</b>                 | <b>818.572</b> | <b>3.494.952</b> | <b>552.656</b> |

- (1) Corresponden a garantías propias del negocio tomadas por constructoras e inmobiliarias del Grupo, entregadas a terceros principalmente para garantizar trabajos de construcción, Nota N° 33.4 (1).
- (2) Corresponde a garantía por contrato de promesa de compraventa del edificio Sara del Campo etapa I, suscrito entre Inversiones Paz Rental SPA y TMW Pramerica Property Investment GMBH. La compraventa se efectuó con fecha 28 de junio de 2013 y los valores en garantía vencieron con fecha 15 de septiembre de 2013.

## 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR-DERECHOS POR COBRAR

La composición del rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar corriente correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto | Corrientes       |                |                |                  |                   |                |                |                   | 01-01-2012       |                |                |                  |              |           |          |       |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|-----------|----------|-------|
|                                                                 | 31-12-2013       |                |                |                  | 31-12-2012        |                |                |                   | M\$              |                |                |                  | M\$          |           |          |       |
|                                                                 | Inmobiliario     | Servicios      | Arriendo       | Total            | Inmobiliario      | Servicios      | Arriendo       | Total             | Inmobiliario     | Servicios      | Arriendo       | Total            | Inmobiliario | Servicios | Arriendo | Total |
| Cientes escriturados neto                                       | 2.148.593        | 0              | 0              | 2.148.593        | 10.019.661        | 0              | 0              | 10.019.661        | 3.983.029        | 0              | 0              | 3.983.029        | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Arriendos por cobrar neto                                       | 0                | 0              | 179.292        | 179.292          | 0                 | 0              | 386.004        | 386.004           | 0                | 0              | 676.543        | 676.543          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Documentos por cobrar neto                                      | 151.690          | 0              | 1.528          | 153.218          | 666.259           | 0              | 0              | 666.259           | 255.378          | 23.276         | 2.774          | 281.428          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Fondos por rendir                                               | 139.155          | 12.462         | 845            | 152.462          | 221.078           | 31.667         | 900            | 253.645           | 188.642          | 12.067         | 0              | 200.709          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Anticipos Honorarios                                            | 0                | 0              | 0              | 0                | 13.433            | 250            | 0              | 13.683            | 69.306           | 32.650         | 0              | 101.956          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Anticipos a proveedores                                         | 1.857.367        | 22.311         | 5.256          | 1.884.934        | 1.709.456         | 76.465         | 35.073         | 1.820.994         | 1.901.653        | 128.759        | 13.753         | 2.044.165        | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Crédito empresas constructoras                                  | 879.978          | 0              | 0              | 879.978          | 673.880           | 0              | 0              | 673.880           | 889.313          | 0              | 0              | 889.313          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Iva por recuperar                                               | 280.983          | 0              | 0              | 280.983          | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 224.467          | 0              | 0              | 224.467          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Derecho usufructo                                               | 0                | 0              | 141.227        | 141.227          | 0                 | 0              | 134.353        | 134.353           | 0                | 0              | 118.837        | 118.837          | 0            | 0         | 0        | 0     |
| Otras cuentas por cobrar, neto (*)                              | 3.682.761        | 381.860        | 320            | 4.064.941        | 139.478           | 35.028         | 56.031         | 230.537           | 75.933           | 0              | 0              | 75.933           | 0            | 0         | 0        | 0     |
| <b>Total</b>                                                    | <b>9.140.527</b> | <b>416.633</b> | <b>328.468</b> | <b>9.885.628</b> | <b>13.443.245</b> | <b>143.410</b> | <b>612.361</b> | <b>14.199.016</b> | <b>7.587.721</b> | <b>196.752</b> | <b>929.891</b> | <b>8.714.364</b> |              |           |          |       |

## Composición del rubro Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar corriente (Continuación)

| Clases de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Bruto | Corrientes       |                |                |                  |                   |                |                |                   |                  |                |                |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|                                                                  | 31-12-2013       |                |                |                  | 31-12-2012        |                |                |                   | 01-01-2012       |                |                |                  |
|                                                                  | M\$              |                |                |                  | M\$               |                |                |                   | M\$              |                |                |                  |
|                                                                  | Inmobiliario     | Servicios      | Arriendo       | Total            | Inmobiliario      | Servicios      | Arriendo       | Total             | Inmobiliario     | Servicios      | Arriendo       | Total            |
| Cientes escriturados                                             | 2.148.593        | 0              | 0              | 2.148.593        | 10.019.661        | 0              | 0              | 10.019.661        | 3.983.029        | 0              | 0              | 3.983.029        |
| Arriendos por cobrar                                             | 0                | 0              | 197.638        | 197.638          | 0                 | 0              | 386.004        | 386.004           | 0                | 0              | 676.543        | 676.543          |
| Documentos por cobrar                                            | 151.690          | 0              | 1.528          | 153.218          | 671.131           | 0              | 0              | 671.131           | 255.378          | 23.276         | 2.774          | 281.428          |
| Fondos por rendir                                                | 139.155          | 12.462         | 845            | 152.462          | 221.078           | 31.667         | 900            | 253.645           | 188.642          | 12.067         | 0              | 200.709          |
| Anticipos Honorarios                                             | 0                | 0              | 0              | 0                | 13.433            | 250            | 0              | 13.683            | 69.306           | 32.650         | 0              | 101.956          |
| Anticipos a proveedores                                          | 1.857.367        | 22.311         | 5.256          | 1.884.934        | 1.709.456         | 76.465         | 35.073         | 1.820.994         | 1.901.653        | 128.759        | 13.753         | 2.044.165        |
| Crédito empresas constructoras                                   | 879.978          | 0              | 0              | 879.978          | 673.880           | 0              | 0              | 673.880           | 889.313          | 0              | 0              | 889.313          |
| Iva por recuperar                                                | 280.983          | 0              | 0              | 280.983          | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 224.467          | 0              | 117.984        | 342.451          |
| Derecho usufructo                                                | 0                | 0              | 141.227        | 141.227          | 0                 | 0              | 134.353        | 134.353           | 0                | 0              | 118.837        | 118.837          |
| Otras cuentas por cobrar (*)                                     | 3.682.761        | 381.860        | 320            | 4.064.941        | 139.478           | 35.028         | 56.031         | 230.537           | 75.933           | 0              | 0              | 75.933           |
| <b>Total</b>                                                     | <b>9.140.527</b> | <b>416.633</b> | <b>346.814</b> | <b>9.903.974</b> | <b>13.448.117</b> | <b>143.410</b> | <b>612.361</b> | <b>14.203.888</b> | <b>7.587.721</b> | <b>196.752</b> | <b>929.891</b> | <b>8.714.364</b> |

La composición del rubro Derecho por Cobrar No Corriente correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Derecho por cobrar, Neto     | No Corrientes |                  |                |                  |              |           |                |                |              |           |                |                |
|------------------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|--------------|-----------|----------------|----------------|--------------|-----------|----------------|----------------|
|                              | 31-12-2013    |                  |                |                  | 31-12-2012   |           |                |                | 01-01-2012   |           |                |                |
|                              | M\$           |                  |                |                  | M\$          |           |                |                | M\$          |           |                |                |
|                              | Inmobiliario  | Servicios        | Arriendo       | Total            | Inmobiliario | Servicios | Arriendo       | Total          | Inmobiliario | Servicios | Arriendo       | Total          |
| Derecho usufructo            | 0             | 0                | 426.755        | 426.755          | 0            | 0         | 567.734        | 567.734        | 0            | 0         | 711.313        | 711.313        |
| Otras cuentas por cobrar (*) | 0             | 2.605.866        | 0              | 2.605.866        | 0            | 0         | 0              | 0              | 0            | 0         | 0              | 0              |
| <b>Total</b>                 | <b>0</b>      | <b>2.605.866</b> | <b>426.755</b> | <b>3.032.621</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>  | <b>567.734</b> | <b>567.734</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>  | <b>711.313</b> | <b>711.313</b> |

(\*) En el negocio de Servicios, el rubro Otras Cuentas por Cobrar Corrientes por M\$ 381.860 y No Corrientes por M\$ 2.605.866, corresponde principalmente al saldo de precio por cobrar producto de la venta de la inversión de la sociedad Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. (Ver Nota N° 12).

(\*) En el negocio Inmobiliario, el rubro Otras Cuentas por Cobrar Corrientes por M\$ 3.682.761, se compone principalmente por la Instrucción Notarial relacionada con la compra del Terreno ubicado en Toro Mazotte N°76 Estación Central, por un monto de M\$3.431.804.

El detalle del deterioro de Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corriente correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Importe en Libros de Deudores Comerciales, Otras cuentas por cobrar Deteriorados | Corrientes      |                |            |            |            |            | No Corrientes |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------|------------|------------|------------|---------------|------------|------------|
|                                                                                  | 31-12-2013      | 31-12-2012     | 01-01-2012 | 31-12-2013 | 31-12-2012 | 01-01-2012 | 31-12-2013    | 31-12-2012 | 01-01-2012 |
|                                                                                  | M\$             | M\$            | M\$        | M\$        | M\$        | M\$        | M\$           | M\$        | M\$        |
| Arriendos por Cobrar (1)                                                         | (18.346)        |                |            |            |            |            |               |            |            |
| Documentos por Cobrar (2)                                                        | 0               | (4.872)        | 0          | 0          | 0          | 0          | 0             | 0          | 0          |
| <b>Total</b>                                                                     | <b>(18.346)</b> | <b>(4.872)</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

(1) Facturas con data de más de 2 años, relacionadas con el Negocio de Arriendo de Maquinarias.

(2) Documentos protestados de NRG Paz Santa Isabel SPA.

El valor justo de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente 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.

## 8.1 Estratificación de la cartera de Cuentas por Cobrar Corrientes y No Corrientes

La estratificación de la cartera correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| 31-12-2013                          | Al día<br>M\$     | 1-30 días<br>M\$ | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-150 días<br>M\$ | 151-180 días<br>M\$ | 181-210 días<br>M\$ | 211-250 días<br>M\$ | mayor a 251<br>días<br>M\$ | Total corrientes<br>M\$ | Total no<br>corrientes<br>M\$ | Total Corrientes y<br>No Corrientes<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------|
| Deudores comerciales brutos         | 5.354.754         | 19.046           | 23.254            | 49.440            | 22.473             | 1.121               | 54.231              | 0                   | 0                   | 22.294                     | 5.546.613               | 3.032.621                     | 8.579.234                                  |
| Otras cuentas por cobrar brutos (*) | 4.357.361         | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                          | 4.357.361               | 0                             | 4.357.361                                  |
| Provisión deterioro                 | 0                 | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | (18.346)                   | (18.346)                | 0                             | (18.346)                                   |
| <b>Total</b>                        | <b>9.712.115</b>  | <b>19.046</b>    | <b>23.254</b>     | <b>49.440</b>     | <b>22.473</b>      | <b>1.121</b>        | <b>54.231</b>       | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>3.948</b>               | <b>9.885.628</b>        | <b>3.032.621</b>              | <b>12.918.249</b>                          |
| <b>Morosidad</b>                    |                   |                  |                   |                   |                    |                     |                     |                     |                     |                            |                         |                               |                                            |
| 31-12-2012                          | Al día<br>M\$     | 1-30 días<br>M\$ | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-150 días<br>M\$ | 151-180 días<br>M\$ | 181-210 días<br>M\$ | 211-250 días<br>M\$ | mayor a 251<br>días<br>M\$ | Total corrientes<br>M\$ | Total no<br>corrientes<br>M\$ | Total Corrientes y<br>No Corrientes<br>M\$ |
| Deudores comerciales brutos         | 12.991.947        | 336.002          | 73.996            | 79.710            | 26.201             | 11.948              | 9.554               | 27.545              | 5.359               | 23.091                     | 13.585.353              | 567.734                       | 14.153.087                                 |
| Otras cuentas por cobrar brutos (*) | 618.535           | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                          | 618.535                 | 0                             | 618.535                                    |
| Provisión deterioro                 | 0                 | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | (4.872)             | 0                   | 0                   | 0                          | (4.872)                 | 0                             | (4.872)                                    |
| <b>Total</b>                        | <b>13.610.482</b> | <b>336.002</b>   | <b>73.996</b>     | <b>79.710</b>     | <b>26.201</b>      | <b>11.948</b>       | <b>4.682</b>        | <b>27.545</b>       | <b>5.359</b>        | <b>23.091</b>              | <b>14.199.016</b>       | <b>567.734</b>                | <b>14.766.750</b>                          |
| <b>Morosidad</b>                    |                   |                  |                   |                   |                    |                     |                     |                     |                     |                            |                         |                               |                                            |
| 01-01-2012                          | Al día<br>M\$     | 1-30 días<br>M\$ | 31-60 días<br>M\$ | 61-90 días<br>M\$ | 91-120 días<br>M\$ | 121-150 días<br>M\$ | 151-180 días<br>M\$ | 181-210 días<br>M\$ | 211-250 días<br>M\$ | mayor a 251<br>días<br>M\$ | Total corrientes<br>M\$ | Total no<br>corrientes<br>M\$ | Total Corrientes y<br>No Corrientes<br>M\$ |
| Deudores comerciales brutos         | 7.629.409         | 0                | 0                 | 7.720             | 54.009             | 70.008              | 2.507               | 82.279              | 79.349              | 393.604                    | 8.318.885               | 711.313                       | 9.030.198                                  |
| Otras cuentas por cobrar brutos (*) | 395.479           | 0                | 0                 | 0                 | 0                  | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                          | 395.479                 | 0                             | 395.479                                    |
| <b>Total</b>                        | <b>8.024.888</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>7.720</b>      | <b>54.009</b>      | <b>70.008</b>       | <b>2.507</b>        | <b>82.279</b>       | <b>79.349</b>       | <b>393.604</b>             | <b>8.714.364</b>        | <b>711.313</b>                | <b>9.425.677</b>                           |

(\*) Éste ítem incluye, derecho usufructo, fondos por rendir, Instrucción notarial por la compra del Terreno ubicado en Toro Mazotte N°76 Estación Central, y otras cuentas por cobrar.

## 8.2 Resumen de la estratificación de la cartera de Cuentas por Cobrar Corrientes y No Corrientes

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

| Tramo de morosidad al<br>31 de diciembre de<br>2013 | N° de clientes<br>de cartera | Total cartera<br>neta<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Al día                                              | 235                          | 12.744.736                   |
| Entre 1 y 30 días                                   | 6                            | 19.046                       |
| Entre 31 y 60 días                                  | 7                            | 23.254                       |
| Entre 61 y 90 días                                  | 9                            | 49.440                       |
| Entre 91 y 120 días                                 | 4                            | 22.473                       |
| Entre 121 y 150 días                                | 3                            | 1.121                        |
| Entre 151 y 180 días                                | 2                            | 54.231                       |
| Más de 250 días                                     | 9                            | 3.948                        |
| <b>Total</b>                                        | <b>275</b>                   | <b>12.918.249</b>            |

| Tramo de morosidad al<br>31 de diciembre de<br>2012 | N° de clientes<br>de cartera | Total cartera<br>neta |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Al día                                              | 314                          | 14.173.344            |
| Entre 1 y 30 días                                   | 115                          | 336.002               |
| Entre 31 y 60 días                                  | 97                           | 73.997                |
| Entre 61 y 90 días                                  | 18                           | 79.710                |
| Entre 91 y 120 días                                 | 10                           | 26.201                |
| Entre 121 y 150 días                                | 5                            | 11.948                |
| Entre 151 y 180 días                                | 4                            | 9.554                 |
| Entre 181 y 210 días                                | 10                           | 27.545                |
| Entre 211 y 250 días                                | 5                            | 5.359                 |
| Más de 250 días                                     | 8                            | 23.090                |
| <b>Total</b>                                        | <b>586</b>                   | <b>14.766.750</b>     |

| Tramo de morosidad al<br>1 de enero de 2012 | N° de clientes<br>de cartera | Total cartera<br>neta |
|---------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Al día                                      | 471                          | 8.736.201             |
| Entre 61 y 90 días                          | 0                            | 61.729                |
| Entre 121 y 150 días                        | 71                           | 72.515                |
| Entre 181 y 210 días                        | 13                           | 82.279                |
| Entre 211 y 250 días                        | 19                           | 79.349                |
| Más de 250 días                             | 277                          | 393.604               |
| <b>Total</b>                                | <b>851</b>                   | <b>9.425.677</b>      |

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

---

### 8.3 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.

### 8.4 Operaciones de factoring

Paz Corp S.A. no registra saldos de cuentas por cobrar factoring correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012. 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 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, en el corriente, corresponden a cuentas mercantiles simples expresadas en pesos y en unidades de fomento.

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

En el no corriente, al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 se presentan aportes a empresas relacionadas para constituir capital de trabajo, saldos que se encuentran expresados en UF, sin intereses.

Las transacciones comerciales con entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, corresponden a servicios prestados principalmente por las filiales a Sociedades relacionadas. Estos servicios corresponden principalmente a servicios de publicidad, de post-venta, de gestión inmobiliaria, de arquitectura, y de arriendo de maquinarias.

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

Las condiciones comerciales de las transacciones con empresas relacionadas han sido pactadas en forma similar a las de mercado, y son permanentemente revisadas por la Administración. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los artículos N° 44 y 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 las UF 100 efectuadas en el ejercicio que cubren los estados financieros informados.

La Administración estima que todas sus cuentas por cobrar a entidades relacionadas a la fecha de cierre de los presentes estados financieros son recuperables, por lo que no ha reconocido provisión por deudas incobrables.

## 9.1 Saldos y transacciones con entidades relacionadas

### 9.1.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas |                                                   |                |                               |                           |                   | Corrientes        |                   |                   | No corrientes     |                   |                   |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| R.U.T                                       | Sociedad                                          | País de origen | Descripción de la transacción | Naturaleza de la relación | Moneda            | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
| 99.572.970-9                                | Administradora Pazma S.A. FIP Concepción Civic    | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Subsidiaria               | CL\$              | 0                 | 0                 | 18.458            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                         | Adamanto Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda. | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | Real Brasileño    | 278.276           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 6.992.926-5                                 | Andres Paz Daniels                                | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | CL\$              | 0                 | 0                 | 594               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                         | Buchi                                             | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | Real Brasileño    | 0                 | 0                 | 69.558            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 53.314.563-9                                | Condominio NRG Santa Isabel                       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista Comun          | CL\$              | 0                 | 0                 | 320               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.593.850-2                                | Constructora Centro Santa Lucia S.A.              | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 2.154             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.119.788-6                                | Constructora D & V Corp Ltda                      | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$              | 53.244            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.901.630-9                                | Constructora P100 Lord Cochrane 181 Ltda.         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 6.110             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.901.740-2                                | Constructora Pk67 Santa Isabel                    | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 29.808            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.012.511-3                                | Constructora San Francisco S.A.                   | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 13.718            |
| 7.877.637-4                                 | Eric Waghorn Arce                                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | CL\$              | 0                 | 0                 | 161               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                         | EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.       | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | Real Brasileño    | 0                 | 783               | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.191.097-3                                | Fondo de Inversion Privado Creacion               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 1.387             | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.566.540-9                                | Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 113.674           | 719.686           | 0                 | 585.655           | 0                 |
| 99.565.940-9                                | Inmobiliaria Argenta S.A.                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 9.623             |
| 96.781.310-9                                | Inmobiliaria Bellocentro S.A.                     | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista Comun          | CL\$              | 0                 | 0                 | 1.620             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 96.955.180-2                                | Inmobiliaria Britania Oriente S.A.                | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 68.339            |
| 99.517.140-6                                | Inmobiliaria Centro Cultural S.A.                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 43                |
| 99.593.740-9                                | Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.              | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 16.321            | 6.879             | 7.198             | 0                 | 0                 |
| 99.545.780-6                                | Inmobiliaria Chilespa S.A.                        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 4.781             | 0                 | 0                 | 7.969             |
| 76.213.879-4                                | Inmobiliaria Creacion SPA                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 252.296           | 596.202           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.534.970-1                                | Inmobiliaria Efe S.A.                             | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 26.527            | 0                 | 0                 | 7.485             |
| 76.410.240-1                                | Inmobiliaria El Portal III S.A.                   | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 10.526            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.012.519-9                                | Inmobiliaria Energy SR2 Y SF S.A.                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 13.155            |
| 96.957.740-2                                | Inmobiliaria Estocolmo S.A.                       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 1.913             | 0                 | 0                 | 107.092           |
| 0-E                                         | Inmobiliaria Garaho SAC                           | Perú           | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | Nuevo Sol Peruano | 0                 | 0                 | 32.676            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.550.790-0                                | Inmobiliaria Olavesca S.A.                        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 28.695            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.946.010-1                                | Inmobiliaria P2K Terraza Bulnes Ltda.             | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 22.301            | 24.398            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.593.810-4                                | Inmobiliaria P2K Villanueva Ltda.                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 415               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.577.840-8                                | Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 5.899             | 0                 | 143.068           | 224.001           | 545.864           |
| 76.002.280-2                                | Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.                      | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 33.850            |
| 99.549.050-1                                | Inmobiliaria Puerto Sur S.A.                      | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 95.763            | 24.742            | 512.409           | 1.644.905         |
| 96.959.360-2                                | Inmobiliaria Regina S.A.                          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 1.098             |
| 76.176.100-5                                | Inmobiliaria Vesmil Ltda.                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 25.257            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.554.100-9                                | Inmobiliaria Vicuña II S.A.                       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 28.804            | 1.032             | 252.629           | 0                 | 0                 |
| 78.424.350-8                                | Inversiones Britania Ltda.                        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista Comun          | CL\$              | 0                 | 0                 | 677               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 78.341.130-K                                | Inversiones Buena Ventura Ltda.                   | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$              | 0                 | 0                 | 315               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 77.828.080-9                                | Inversiones Ciriber Ltda.                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | CL\$              | 0                 | 0                 | 600               | 0                 | 0                 | 0                 |
| 96.905.340-3                                | Inversiones Paz Y Froimovich S.A.                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 61.348            | 58.951            | 52.846            |
| 10.142.800-1                                | Mario Navarro Rodríguez                           | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | Real Brasileño    | 139.036           | 0                 | 0                 | 146.696           | 43.921            | 43.921            |
| 76.430.810-7                                | P2K S.A.                                          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 5.540             | 5.408             |
| 76.432.050-6                                | P2K Y Cia En Comandita Por Acciones               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 806.434           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                         | Paz Centenario S.A.                               | Perú           | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | Nuevo Sol Peruano | 1.168.321         | 881.449           | 451.118           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.551.350-1                                | Paz Froimovich Asset S.A.                         | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$              | 0                 | 0                 | 1.110             | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                                |                                                   |                |                               |                           |                   | <b>1.892.560</b>  | <b>1.665.433</b>  | <b>2.367.585</b>  | <b>488.985</b>    | <b>1.533.252</b>  | <b>2.555.316</b>  |

## 9.1.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero 2012, es la siguiente:

| Cuentas por pagar a entidades relacionadas |                                                     |                |                               |                           |                | Corrientes        |                   |                   | No corrientes     |                   |                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|-------------------------------|---------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| R.U.T.                                     | Sociedad                                            | País de origen | Descripción de la transacción | Naturaleza de la relación | Moneda         | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
| 0-E                                        | Bemcasa Incorporações E Construcões Ltda.           | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | Real Brasileño | 0                 | 0                 | 394.599           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.572.970-9                               | Administradora Pazma S.A. Fip Apoquindo 4501        | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 285.990           | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                        | Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.     | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | Real Brasileño | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 353.848           | 274.849           |
| 96.828.280-8                               | Elyon S.A.                                          | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$           | 0                 | 0                 | 0                 | 3.245.105         | 2.647.246         | 3.057.494         |
| 0-E                                        | Engelux Construtora Ltda.                           | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | Real Brasileño | 0                 | 0                 | 4.173             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 0-E                                        | EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.         | Brasil         | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | Real Brasileño | 161.898           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.638.030-1                               | Grupo Inmobiliario Pacal S.A.                       | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Asociada    | CL\$           | 0                 | 0                 | 91.228            | 0                 | 447.219           | 177.391           |
| 99.585.570-4                               | Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.                 | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 34.613            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.810.960-5                               | Inmobiliaria Deisa Ltda.                            | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$           | 0                 | 0                 | 0                 | 411.182           | 255.142           | 0                 |
| 76.593.820-1                               | Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Ltda.               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 4.087             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.944.340-1                               | Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 16.589            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 76.012.557-1                               | Inmobiliaria P2K Sun City Ltda.                     | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 11.449            | 0                 | 0                 | 0                 |
| 99.525.780-7                               | Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 5.503             | 0                 | 0                 | 0                 |
| 96.955.790-8                               | Inmobiliaria PVK S.A.                               | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Asociada                  | CL\$           | 0                 | 0                 | 9.294             | 0                 | 0                 | 42.754            |
| 78.341.130-X                               | Inversiones Buenaventura Ltda.                      | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$           | 0                 | 0                 | 0                 | 422.560           | 561.703           | 274.527           |
| 79.991.280-5                               | Inversiones Santa Fidelmira S.A.                    | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 477.842           | 667.051           |
| 78.861.010-6                               | Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda. | Chile          | Cuenta corriente mercantil    | Accionista de Subsidiaria | CL\$           | 0                 | 0                 | 0                 | 422.604           | 561.747           | 274.255           |
| Total                                      |                                                     |                |                               |                           |                | 161.898           | 0                 | 857.525           | 4.501.451         | 5.304.747         | 4.768.321         |

## 9.1.3 Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados

Se presentan las operaciones y sus efectos en resultados para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

| Transacciones |                                                   |                |                           |                                    |                |                                 |                                       |                                 |                                       |
|---------------|---------------------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| R.U.T.        | Sociedad                                          | País de origen | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción      | Moneda         | Movimiento                      | Efecto en resultados<br>(Cargo)/Abono | Movimiento                      | Efecto en resultados<br>(Cargo)/Abono |
|               |                                                   |                |                           |                                    |                | 01-01-2013 al 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$                     | 01-01-2012 al 31-12-2012<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$                     |
| 0-E           | Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.   | Brasil         | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | Real Brasileño | 632.124                         | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 0-E           | Adamanto Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.   | Brasil         | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | Real Brasileño | 0                               | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 99.572.970-9  | Administradora Pazma S.A. F.I.P. Concepcion Civic | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 17.441                          | 0                                     |
| 0-E           | BemCasa Incorporações e Const. Ltda               | Brasil         | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | Real Brasileño | 0                               | 0                                     | 394.599                         | 0                                     |
| 0-E           | Buchi                                             | Brasil         | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | Real Brasileño | 0                               | 0                                     | 69.558                          | 0                                     |
| 99.593.850-2  | Constructora Centro Santa Lucia S.A.              | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 70.637                          | 0                                     |
| 76.119.788-6  | Constructora D & V Corp Ltda                      | Chile          | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL\$           | 53.244                          | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 76.901.630-9  | Constructora P100 Lord Cochran 181 Ltda           | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 6.110                           | 0                                     |
| 76.945.660-0  | Constructora P2K Nuevo Portugal Limitada          | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 7.696                           | 0                                     |
| 76.012.511-3  | Constructora San Francisco S.A.                   | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 16.620                          | 0                                     |
| 96.828.280-8  | Elyon S.A.                                        | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL\$           | 0                               | 0                                     | 1.352.104                       | 0                                     |
| 96.828.280-8  | Elyon S.A.                                        | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 597.859                         | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 0-E           | Engelux                                           | Brasil         | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | Real Brasileño | 0                               | 0                                     | 280.701                         | 0                                     |
| 0-E           | EPEL Empresa Paulistana de Engenharia Ltda.       | Brasil         | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | Real Brasileño | 162.681                         | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 76.191.097-3  | Fondo de Inversion Privado Creacion               | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL\$           | 1.387                           | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 76.638.030-1  | Grupo Inmobiliario Pacal S.A.                     | Chile          | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL\$           | 447.219                         | 0                                     | 0                               | 0                                     |
| 76.638.030-1  | Grupo Inmobiliario Pacal S.A.                     | Chile          | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 178.601                         | 0                                     |
| 99.566.540-9  | Hipotecaria La Construcción Leasing S.A.          | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 699.329                         | 0                                     | 80.598                          | 0                                     |
| 99.585.570-4  | Inmobiliaria Bosques De Vicuña S.A.               | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL\$           | 0                               | 0                                     | 23.082                          | 0                                     |
| 96.955.180-2  | Inmobiliaria Britania Oriente S.A.                | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 17.085                          | 0                                     |
| 99.593.740-9  | Inmobiliaria Centro Santa Lucia S.A.              | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 9.123                           | 0                                     | 12.482                          | 0                                     |
| 99.545.780-6  | Inmobiliaria Chilespa S.A.                        | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL\$           | 0                               | 0                                     | 6.773                           | 0                                     |

## Transacciones con relacionadas y sus efectos en resultados (continuación)

| Transacciones |                                                    |                |                           |                                    |                   |                          |                                       |                          |                                       |  |
|---------------|----------------------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--|
| R.U.T.        | Sociedad                                           | País de origen | Naturaleza de la relación | Descripción de la transacción      | Moneda            | Movimiento               | Efecto en resultados<br>(Cargo)/Abono | Movimiento               | Efecto en resultados<br>(Cargo)/Abono |  |
|               |                                                    |                |                           |                                    |                   | 01-01-2013 al 31-12-2013 |                                       | 01-01-2012 al 31-12-2012 |                                       |  |
|               |                                                    |                |                           |                                    |                   | M\$                      |                                       | M\$                      |                                       |  |
| 76213879-4    | Inmobiliaria Creacion Spa                          | Chile          | Asociada                  | Servicios Profesionales            | CL \$             | 307.492                  | 36.899                                | 75.745                   | 18.179                                |  |
| 76213879-4    | Inmobiliaria Creacion Spa                          | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 36.414                   | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 76.810.960-5  | Inmobiliaria Deisa Ltda.                           | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 156.040                  | 0                                     | 255.142                  | 0                                     |  |
| 99.534.970-1  | Inmobiliaria Efe S.A.                              | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 28.398                   | 0                                     |  |
| 76.410.240-1  | Inmobiliaria El Portal III S.A.                    | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 7.526                    | 0                                     |  |
| 96.957.740-2  | Inmobiliaria Estocolmo S.A.                        | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 47.024                   | 0                                     |  |
| 99.550.790-0  | Inmobiliaria Olavesca S.A.                         | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 28.695                   | 0                                     |  |
| 76.593.820-1  | Inmobiliaria P2K Barros Borgoño Limitada           | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 0                        | 0                                     | 2.942                    | 0                                     |  |
| 76.944.340-1  | Inmobiliaria P2K Nuevo Portugal Ltda.              | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 760.537                  | 0                                     |  |
| 99.577.840-8  | Inmobiliaria Parque Nataniel S.A.                  | Chile          | Asociada                  | Servicios Profesionales            | CL \$             | 17.914                   | 2.150                                 | 145.432                  | 17.452                                |  |
| 76.002.280-2  | Inmobiliaria Plaza DV2 Limitada                    | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 33.850                   | 0                                     |  |
| 99.525.780-7  | Inmobiliaria Plaza Padre Mariano S.A.              | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 0                        | 0                                     | 19.380                   | 0                                     |  |
| 99.549.050-1  | Inmobiliaria Puerto Sur S.A.                       | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 487.667                  | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 96.955.790-8  | Inmobiliaria PYK S.A.                              | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 0                        | 0                                     | 25.840                   | 0                                     |  |
| 96.531.380-K  | Inmobiliaria Sucre Ltda.                           | Chile          | Accionista de Asociada    | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 19.373                   | 0                                     |  |
| 76.176.100-5  | Inmobiliaria Vesmil Limitada                       | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 26.489                   | 0                                     |  |
| 99.554.100-9  | Inmobiliaria Vicuña II S.A.                        | Chile          | Asociada                  | Servicios Profesionales            | CL \$             | 0                        | 0                                     | 3.832                    | 460                                   |  |
| 99.554.100-9  | Inmobiliaria Vicuña II S.A.                        | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 223.825                  | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 78.341.130-k  | Inversiones Buenaventura Ltda.                     | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 139.143                  | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 78.341.130-k  | Inversiones Buenaventura Ltda.                     | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 287.491                  | 0                                     |  |
| 76.421.710-1  | Inversiones Paz Inmobiliaria SPA.                  | Chile          | Subsidiaria               | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 230.705                  | 0                                     |  |
| 96.905.340-3  | Inversiones Paz y Froimovich S.A.                  | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 21.312                   | 0                                     |  |
| 96.905.340-3  | Inversiones Paz y Froimovich S.A.                  | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 2.397                    | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 79.991.280-5  | Inversiones Santa Fidelmira S.A.                   | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 477.842                  | 0                                     | 189.209                  | 0                                     |  |
| 10.142.800-1  | Mario Navarro Rodriguez                            | Brasil         | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | Real Brasileño    | 0                        | 0                                     | 113.440                  | 0                                     |  |
| 10.142.800-1  | Mario Navarro Rodriguez                            | Brasil         | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | Real Brasileño    | 7.660                    | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 76.430.810-7  | P2K S.A.                                           | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 5.540                    | 0                                     | 6.595                    | 0                                     |  |
| 76.432.050-6  | P2K y Compañía en Comandita Por Acciones           | Chile          | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 0                        | 0                                     | 909.905                  | 0                                     |  |
| 20.492.919-2  | Paz Centenario S.A.                                | Peru           | Asociada                  | Servicios Profesionales            | Nuevo Sol Peruano | 0                        | 0                                     | 80.167                   | 19.240                                |  |
| 20.492.919-2  | Paz Centenario S.A.                                | Peru           | Asociada                  | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | Nuevo Sol Peruano | 286.872                  | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 78.861.010-6  | Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil (Abono) | CL \$             | 139.143                  | 0                                     | 0                        | 0                                     |  |
| 78.861.010-6  | Sociedad Inmobiliaria e Inversiones Valentina Ltda | Chile          | Accionista de Subsidiaria | Cuenta Corriente mercantil Cargo   | CL \$             | 0                        | 0                                     | 287.492                  | 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 componen un Gerente General, un Gerente de Desarrollo Inmobiliario y Nuevos Negocios, un Gerente de Construcción, un Gerente de Recursos Humanos y un Gerente de Administración y Finanzas.

### 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 24 de abril de 2013 fijó los siguientes montos para la remuneración del Directorio hasta la próxima junta ordinaria:

#### - Dietas por asistencia a sesiones

Para cada Director 90 Unidades de Fomento, bruto, por asistencia a las sesiones del directorio. La dieta para el Vicepresidente y el Presidente del Directorio se fijó en 90 y 300 Unidades de Fomento, respectivamente.

#### - 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 24 de abril de 2013, 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 éste último y de la asistencia de sus miembros a dichas sesiones. Asimismo, se propuso como presupuesto de gasto para el funcionamiento del Comité de Directores, la cantidad de UF 3.500, que se destinaría principalmente a remunerar los servicios de auditoría interna que dicho comité contrató para el ejercicio 2013.

El detalle de los montos devengados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 a los señores directores es el siguiente:

| Retribución Directorio       |                | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ |                                | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |                                |
|------------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| Nombre                       | Cargo          | Directorio<br>M\$                  | Comité de<br>Directores<br>M\$ | Directorio<br>M\$                  | Comité de<br>Directores<br>M\$ |
| Juan Pablo Armas Mac Donald  | Presidente (1) | 82.806                             | 16.150                         | 60.886                             | 15.386                         |
| Ricardo Paz Daniels          | Director (1)   | 24.845                             | 8.075                          | 24.127                             | 6.945                          |
| Juan Bilbao Hormaeche        | Director (1)   | 24.841                             | 0                              | 21.203                             | 0                              |
| Salvador Valdés Correa       | Director (1)   | 24.841                             | 0                              | 21.203                             | 0                              |
| Enrique Bone Soto            | Director (1)   | 24.841                             | 8.075                          | 16.329                             | 5.443                          |
| Hermann Von Mühlenbrock Soto | Director (1)   | 16.607                             | 5.536                          | 0                                  | 0                              |
| Fernando Herrera Osorio      | Director (1)   | 0                                  | 0                              | 17.458                             | 0                              |
| Alfonso Munk                 | Director       | 0                                  | 0                              | 6.161                              | 0                              |
| Benjamín Paz Tchiminio       | Director       | 0                                  | 0                              | 8.987                              | 0                              |
| Adrian Ashkenazy             | Director       | 0                                  | 0                              | 4.875                              | 1.126                          |
| Enrique Lavín Triviño        | Director       | 0                                  | 0                              | 4.875                              | 0                              |
| Alexandre Mello Pinto        | Director       | 0                                  | 0                              | 10.168                             | 0                              |
| <b>Total</b>                 |                | <b>198.781</b>                     | <b>37.836</b>                  | <b>196.272</b>                     | <b>28.900</b>                  |

(1) Cargos vigentes al 31 de diciembre de 2013.

Cambios ocurridos en el Directorio durante el ejercicio:

| Nombre                       | Cargo    | Desde      | Hasta      |
|------------------------------|----------|------------|------------|
| Alfonso Munk Alba            | Director | 02-10-2012 | 24-04-2013 |
| Hermann Von Mühlenbrock Soto | Director | 24-04-2013 |            |

## 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\$ 1.320.174 y M\$1.586.997 por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente. Paz Corp S.A. y Subsidiarias tiene 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 montos señalados anteriormente para los años 2013 y 2012 incluyen los bonos de incentivos para los ejecutivos, los cuales se cancelan durante el primer trimestre de cada año.

## 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 de corto y largo plazo (corriente y no corriente) se efectúa de acuerdo con 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 corto plazo y para aquellos proyectos donde la fecha de inicio de escrituración es superior a 12 meses se consideran las existencias en el largo plazo.

### 10.1 Inventarios corrientes

La composición del rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Clases de Inventarios                | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Materiales de construcción           | 1.469.212         | 1.321.125         | 1.794.529         |
| Inmuebles para la venta              | 12.603.064        | 16.036.221        | 37.844.327        |
| Obras en curso                       | 75.678.552        | 53.427.222        | 56.813.502        |
| Terrenos para la venta               | 2.050.282         | 1.831.435         | 0                 |
| Provisión menor valor de existencias | (225.537)         | (431.931)         | (1.132.051)       |
| <b>Total</b>                         | <b>91.575.573</b> | <b>72.184.072</b> | <b>95.320.307</b> |

### Información adicional de inventarios:

| Clases de Inventarios                                                                         | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Costos de inventarios reconocidos como gastos durante el periodo                              | 63.986.432                         | 64.265.529                         |
| Gastos financieros incluidos en el costo de venta de unidades escrituradas durante el periodo | 2.841.013                          | 3.014.701                          |

## Costos por intereses capitalizados

El siguiente es el detalle de capitalización de intereses (los cuales se activan como parte del Inventario) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

| Detalle                                                                     | 01-01-2013 al<br>31-12-2013 | 01-01-2012 al<br>31-12-2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                                                                             | M\$                         | M\$                         |
| Importe de los costos por intereses capitalizados, existencias              | 3.189.983                   | 2.449.707                   |
| Tasa de capitalización de costos por intereses capitalizados de existencias | 3,79%                       | 5,55%                       |

## 10.2 Otros activos no financieros, no corrientes

El detalle del rubro es el siguiente:

| Clases de Otros Activos No Financieros No Corrientes | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 01-01-2012        |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                      | M\$               | M\$               | M\$               |
| Obras en curso                                       | 28.211.454        | 18.262.671        | 13.795.818        |
| Terrenos destinados a proyectos                      | 41.048.478        | 21.529.004        | 24.583.837        |
| Terrenos con opción/promesa de compra (1)            | 12.237.519        | 23.246.581        | 16.497.581        |
| Valores en garantía                                  | 2.279.498         | 1.447.190         | 0                 |
| Documentos en garantía                               | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                                         | <b>83.776.949</b> | <b>64.485.446</b> | <b>54.877.236</b> |

(1) Incluye los terrenos con opción y/o promesa de compra venta con instituciones del mercado financiero. El plazo máximo convenido para concretar la operación se extiende, entre 1 y 7 años. El costo financiero asociado al financiamiento de estos terrenos está dado por tasas de interés entre UF+5,10% y UF+5,70% anual. La adquisición de estos terrenos se ha estructurado mediante un contrato de promesa de compraventa con la institución financiera y la obligación de pago de estos contratos se presenta en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corriente y cuentas por pagar no corriente de acuerdo a su vencimiento. Estos contratos incluyen indemnizaciones en caso que alguna de las partes no concurriera a celebrar el contrato prometido. Las indemnizaciones fluctúan entre un 30% y un 80% del precio de la promesa de compraventa dependiendo de las condiciones contractuales de los contratos suscritos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, este concepto no presenta cargo en resultado.

### 10.2.1 Banco de Terrenos

#### Terrenos con opción/promesa de Compra

| Ubicación        | Monto compra      |                   |                   | Plazo Máximo | Institución que financia                  |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------|-------------------------------------------|
|                  | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 01-01-2012        |              |                                           |
|                  | M\$               | M\$               | M\$               |              |                                           |
| Las Condes       | 0                 | 0                 | 1.991.600         | 30-06-2012   | Santander Investment                      |
| Quinta Normal    | 0                 | 232.565           | 660.726           | 20-01-2013   | Terrenos y Desarrollo S.A. (Adm.Fdos.BCI) |
| Santiago         | 0                 | 1.466.647         | 4.359.653         | 27-02-2015   | Santander Investment                      |
| Estación Central | 0                 | 7.100.961         | 6.930.991         | 25-10-2013   | Santander Investment                      |
| Valparaíso       | 0                 | 709.205           | 683.494           | 05-12-2013   | Consorcio                                 |
| Nuñoa            | 0                 | 1.745.810         | 1.871.117         | 25-12-2013   | Consorcio                                 |
| Vitacura         | 12.237.519        | 11.991.393        | 0                 | 31-07-2020   | Consorcio                                 |
| <b>Total</b>     | <b>12.237.519</b> | <b>23.246.581</b> | <b>16.497.581</b> |              |                                           |

## Terrenos destinados a proyecto

| Ubicación        | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Chile</b>     | <b>33.853.934</b> | <b>18.388.895</b> | <b>22.546.706</b> |
| Estación Central | 11.565.618        | 284.116           | 0                 |
| Santiago         | 7.213.838         | 5.495.962         | 5.177.059         |
| Lo Barnechea     | 5.673.137         | 0                 | 0                 |
| Viña del Mar     | 2.746.379         | 2.571.756         | 0                 |
| San Miguel       | 2.012.146         | 1.094.413         | 989.576           |
| Pudahuel         | 1.152.860         | 1.089.690         | 943.886           |
| Vitacura         | 1.112.446         | 0                 | 10.396.512        |
| La Florida       | 1.074.575         | 996.881           | 0                 |
| Concepción       | 661.739           | 654.138           | 0                 |
| Independencia    | 641.196           | 0                 | 0                 |
| Las Condes       | 0                 | 2.230.916         | 679.015           |
| Providencia      | 0                 | 2.506.458         | 2.308.597         |
| Valparaíso       | 0                 | 153.408           | 17.183            |
| Concón           | 0                 | 1.311.157         | 1.221.000         |
| Rancagua         | 0                 | 0                 | 274.361           |
| Puerto Montt     | 0                 | 0                 | 539.517           |
| <b>Brasil</b>    | <b>7.194.544</b>  | <b>3.140.109</b>  | <b>2.037.131</b>  |
| Sao Paulo        | 7.194.544         | 3.140.109         | 2.037.131         |
| <b>Total</b>     | <b>41.048.478</b> | <b>21.529.004</b> | <b>24.583.837</b> |

## 11. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los rubros correspondientes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, son los siguientes:

| Activos por impuestos corrientes         | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pagos provisionales mensuales            | 127.703           | 0                 | 55.718            |
| Créditos al impuesto                     | 80.000            | 0                 | 84.017            |
| Excedentes por recuperar                 | 138.670           | 0                 | 634.654           |
| Impuesto a la renta de primera categoría | (71.370)          | 0                 | (179.856)         |
| <b>Activos por impuestos corrientes</b>  | <b>275.003</b>    | <b>0</b>          | <b>594.533</b>    |

| Pasivos por impuestos corrientes         | 31-12-2013<br>M\$  | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Pagos provisionales mensuales            | 261.345            | 257.503           | 0                 |
| Créditos al impuesto                     | 11.546             | 37.896            | 0                 |
| Excedentes por recuperar                 | (50.332)           | 448.463           | 0                 |
| Impuesto a la renta de primera categoría | (1.283.702)        | (1.504.982)       | 0                 |
| <b>Pasivos por impuestos corrientes</b>  | <b>(1.061.143)</b> | <b>(761.120)</b>  | <b>0</b>          |

## 12. ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2013 no existen saldos en activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta. El saldo en este rubro al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 eran los siguientes:

| Detalle                                                              | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Valor Inversión                                                      | 2.433.199         | 0                 |
| Pérdida por deterioro                                                | (223.073)         | 0                 |
| <b>Activo no corriente o grupo de activo mantenido para la venta</b> | <b>2.210.126</b>  | <b>0</b>          |

Los efectos en resultado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 fueron los siguientes:

| Detalle                                                             | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utilidad en Inversión                                               | 71.238            | 138.070           |
| Utilidad por venta de acciones                                      | 10.549            | 0                 |
| Impuesto diferido                                                   | (94.895)          | 0                 |
| Pérdida por deterioro                                               | (223.073)         | 0                 |
| <b>Ganancia (perdida) procedentes de operaciones discontinuadas</b> | <b>(236.181)</b>  | <b>138.070</b>    |

Mediante escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Paz Corp S.A. y Grupo Inmobiliario Pacal S.A. ("Pacal") celebraron una promesa de compraventa mediante la cual Paz Corp S.A. prometió vender, ceder y transferir a Pacal o a aquella persona relacionada que al efecto sea designada por Pacal, 132.110 acciones de Hipotecaria La Construcción Leasing S.A., antes Vive Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A. ("HLC Leasing"), equivalentes al 50,01% del total de las acciones emitidas por HLC Leasing. La ejecución del contrato prometido, se encuentra sujeta al cumplimiento de una serie de condiciones suspensivas y debe en todo caso cumplirse en o antes del 1 de septiembre del 2019.

En cumplimiento parcial de dicho acuerdo de promesa y mediante instrumento privado de fecha 12 de diciembre del 2012, Paz Corp. S.A. procedió a vender 2.644 acciones de HLC Leasing a Hipotecaria La Construcción S.A., filial de Pacal, quedando en consecuencia Paz Corp. S.A., al 31 de diciembre del 2012, con una participación equivalente al 48,9997% de HLC Leasing.

Mediante escritura pública de fecha 14 de marzo de 2013, otorgada en notaria de Santiago de don Gustavo Montero Marti, Paz Corp S.A. vendió a Hipotecaria La Construcción Leasing S.A. el total de las acciones, las cuales al 31 de diciembre del 2012 de acuerdo a la NIIF 5 se procedió a registrar en "Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta".

### 13. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

La información resumida de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| 31 de diciembre de 2013 |                                   |                 |                        |                           |                               |                        |                           |                               |                         |                       |                             |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Rut                     | Inversiones en Subsidiarias       | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Total activos subsidiaria M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Total pasivos subsidiaria M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
| 76.140.432-6            | Inversiones Paz Chile SPA         | 100,0000%       | 109.259.398            | 86.757.788                | 196.017.186                   | 92.336.039             | 87.422.908                | 179.758.947                   | 89.309.261              | (81.198.470)          | 8.110.791                   |
| 76.140.439-3            | Inversiones Paz Internacional SPA | 100,0000%       | 5.032.086              | 29.440.716                | 34.472.802                    | 5.464.483              | 24.424.785                | 29.889.268                    | 3.715.412               | (3.265.143)           | 450.269                     |
| TOTALES                 |                                   |                 | 114.291.484            | 116.198.504               | 230.489.988                   | 97.800.522             | 111.847.693               | 209.648.215                   | 93.024.673              | (84.463.613)          | 8.561.060                   |

| 31 de diciembre de 2012 |                                   |                 |                        |                           |                               |                        |                           |                               |                         |                       |                             |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Rut                     | Inversiones en Subsidiarias       | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Total activos subsidiaria M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Total pasivos subsidiaria M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
| 76.140.432-6            | Inversiones Paz Chile SPA         | 100,0000%       | 109.927.181            | 86.113.238                | 196.040.419                   | 56.391.867             | 129.981.532               | 186.373.399                   | 93.050.503              | (90.034.523)          | 3.015.980                   |
| 76.140.439-3            | Inversiones Paz Internacional SPA | 100,0000%       | 552.824                | 21.201.310                | 21.754.134                    | 116.534                | 17.633.192                | 17.749.726                    | 1.667.334               | (1.210.410)           | 456.924                     |
| 76.140.422-9            | Inversiones Paz Servicios SPA     | 100,0000%       | 7.156.041              | 259.871                   | 7.415.912                     | 7.723.449              | 189.371                   | 7.912.820                     | 11.464.935              | (9.635.909)           | 1.829.026                   |
| TOTALES                 |                                   |                 | 117.636.046            | 107.574.419               | 225.210.465                   | 64.231.850             | 147.804.095               | 212.035.945                   | 106.182.772             | (100.880.842)         | 5.301.930                   |

| 1 de enero de 2012 |                                   |                 |                        |                           |                               |                        |                           |                               |                         |                       |                             |
|--------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Rut                | Inversiones en Subsidiarias       | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Total activos subsidiaria M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Total pasivos subsidiaria M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
| 76.140.432-6       | Inversiones Paz Chile SPA         | 100,0000%       | 168.338.730            | 144.862.865               | 313.201.595                   | 90.967.349             | 218.260.261               | 309.227.610                   | 19.871.370              | (21.347.595)          | (1.476.225)                 |
| 76.140.439-3       | Inversiones Paz Internacional SPA | 100,0000%       | 572.074                | 18.922.604                | 19.494.678                    | 8.533.737              | 6.962.576                 | 15.496.313                    | 4.246.397               | (4.445.178)           | (198.781)                   |
| 76.140.422-9       | Inversiones Paz Servicios SPA     | 100,0000%       | 15.600.455             | 768.235                   | 16.368.690                    | 18.488.178             | 206.444                   | 18.694.622                    | 2.427.072               | (2.513.214)           | (86.142)                    |
| TOTALES            |                                   |                 | 184.511.259            | 164.553.704               | 349.064.963                   | 117.989.264            | 225.429.281               | 343.418.545                   | 26.544.839              | (28.305.987)          | (1.761.148)                 |

El movimiento de las inversiones en subsidiarias al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013

| Rut          | Movimientos en Inversiones en Subsidiarias      | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2013 M\$ | Adiciones | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 31/12/2013 M\$ |
|--------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 76.421.710-0 | Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)         | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 9.733.634               | 0         | 8.110.791                           | 0                    |                          | (646.179)                    | 17.198.246              |
| 76.140.439-2 | Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado) | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 3.181.878               | 0         | 450.269                             | 0                    | (133.008)                |                              | 3.499.139               |
| 76.140.422-8 | Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)     | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | (496.907)               | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | 496.907                      | 0                       |
| TOTALES      |                                                 |                |                  |                             |                           | 12.418.605              | 0         | 8.561.060                           | 0                    | (133.008)                | (149.272)                    | 20.697.385              |

Al 31 de diciembre de 2012

| Rut          | Movimientos en Inversiones en Subsidiarias      | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2012 M\$ | Adiciones | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 31/12/2012 M\$ |
|--------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 76.421.710-0 | Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)         | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 4.731.472               | 339.371   | 3.015.980                           | 0                    | 0                        | 1.646.811                    | 9.733.634               |
| 76.140.439-2 | Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado) | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 3.701.951               | 0         | 456.924                             | 0                    | (976.997)                | 0                            | 3.181.878               |
| 76.140.422-8 | Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)     | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | (2.325.932)             | 0         | 1.829.025                           | 0                    | 0                        | 0                            | (496.907)               |
| TOTALES      |                                                 |                |                  |                             |                           | 6.107.491               | 339.371   | 5.301.929                           | 0                    | (976.997)                | 1.646.811                    | 12.418.605              |

Al 1 de enero de 2012

| Rut          | Movimientos en Inversiones en Subsidiarias      | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2011 M\$ | Adiciones | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 01/01/2012 M\$ |
|--------------|-------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 76.421.710-0 | Inversiones Paz Chile SPA (Consolidado)         | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 0                       | 1.520.183 | (1.476.225)                         | 0                    | 0                        | 4.687.514                    | 4.731.472               |
| 76.140.439-2 | Inversiones Paz Internacional SPA (Consolidado) | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 0                       | 4.870.485 | (198.781)                           | 0                    | 244.384                  | (1.214.137)                  | 3.701.951               |
| 76.140.422-8 | Inversiones Paz Servicios SPA (Consolidado)     | Chile          | CL \$            | 100,0000%                   | 100,0000%                 | 0                       | 428.629   | (86.142)                            | 0                    | 0                        | (2.668.419)                  | (2.325.932)             |
| 76.421.710-1 | Paz Inmobiliatía Ltda. (Consolidado)            | Chile          | CL \$            | 99,9996%                    | 100,0000%                 | 6.191.284               | 0         | 0                                   | 0                    | 1.702.968                | (7.894.252)                  | 0                       |
| 76.451.320-7 | Paz Construcción Ltda. (Consolidado)            | Chile          | CL \$            | 99,9948%                    | 100,0000%                 | (1.350.872)             | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | 1.350.872                    | 0                       |
| 76.420.950-8 | Paz Servicios Profesionales Ltda.               | Chile          | CL \$            | 99,6000%                    | 100,0000%                 | (1.849.794)             | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | 1.849.794                    | 0                       |
| 76.060.429-1 | Paz Brasil SPA                                  | Chile          | CL \$            | 95,0000%                    | 95,0000%                  | 521.498                 | 0         | 0                                   | 0                    | (503.840)                | (17.658)                     | 0                       |
| 96.958.820-K | Servicios Remaq Ltda.                           | Chile          | CL \$            | 99,6000%                    | 100,0000%                 | 315.750                 | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (315.750)                    | 0                       |
| TOTALES      |                                                 |                |                  |                             |                           | 3.827.866               | 6.819.297 | (1.761.148)                         | 0                    | 1.443.512                | (4.222.036)                  | 6.107.491               |

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

### 14.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, la información relacionada es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2013

| Movimientos en inversiones en asociadas                     | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2013 M\$ | Adiciones        | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 31/12/2013 M\$ |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Creación Fondo de Inversión Privado                         | Chile          | CL \$            | 50,0010%                    | 50,0010%                  | 1.073.030               |                  | (69.751)                            |                      |                          | (51.590)                     | 951.689                 |
| Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.           | Brasil         | CL \$            | 50,0001%                    | 50,0001%                  | 176.364                 |                  | 1.315.146                           | (1.754.394)          | 263.422                  |                              | 539                     |
| Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda. | Brasil         | CL \$            | 50,0001%                    | 50,0001%                  | 34.314                  |                  | (3.089)                             |                      | 26.146                   |                              | 57.371                  |
| Paz Centenario S.A.                                         | Perú           | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 16.172.969              | 1.024.893        | 2.304.473                           |                      | 19.863                   |                              | 19.522.198              |
| P2K Y Cia En Comandita Por Acciones                         | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 60.088                  |                  |                                     |                      |                          | (60.088)                     | 0                       |
| Inmobiliaria Vicuña II S.A.                                 | Chile          | CL \$            | 33,3333%                    | 33,3333%                  | 42.396                  |                  |                                     |                      |                          | (42.395)                     | 1                       |
| <b>TOTAL</b>                                                |                |                  |                             |                           | <b>17.559.161</b>       | <b>1.024.893</b> | <b>3.546.779</b>                    | <b>(1.754.394)</b>   | <b>309.431</b>           | <b>(154.073)</b>             | <b>20.531.798</b>       |

Al 31 de diciembre de 2012

| Movimientos en inversiones en asociadas                     | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2012 M\$ | Adiciones        | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 31/12/2012 M\$ |
|-------------------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| P2K Y Cia En Comandita Por Acciones                         | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 755.473                 | 0                | (17.277)                            | (703.180)            |                          | 25.072                       | 60.088                  |
| Inmobiliaria Vicuña II S.A.                                 | Chile          | CL \$            | 33,3333%                    | 33,3333%                  | 137.592                 | 0                | (91.313)                            | 0                    | (3.883)                  | 0                            | 42.396                  |
| Creación Fondo de Inversión Privado                         | Chile          | CL \$            | 50,0010%                    | 50,0010%                  | 0                       | 1.122.929        | (49.899)                            | 0                    | 0                        | 0                            | 1.073.030               |
| Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.           | Brasil         | CL \$            | 50,0001%                    | 50,0001%                  | 393.724                 | 0                | 10.778                              | 0                    | (228.138)                | 0                            | 176.364                 |
| Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda. | Brasil         | CL \$            | 50,0001%                    | 50,0001%                  | 0                       | 35.308           | (994)                               | 0                    | 0                        | 0                            | 34.314                  |
| Paz Centenario S.A.                                         | Perú           | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 12.295.656              | 3.943.376        | 294.457                             | 0                    | (360.520)                | 0                            | 16.172.969              |
| Inversiones Paz Froimovich S.A.                             | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 0                       | 0                | (56.269)                            | 0                    | 0                        | 56.269                       | 0                       |
| Hipotecaria La Construccion Leasing S.A.                    | Chile          | CL \$            | 50,0008%                    | 50,0008%                  | 2.408.719               | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (2.408.719)                  | 0                       |
| Constructora Bosques De Vicuña S.A.                         | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 454                     | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (454)                        | 0                       |
| Constructora El Portal III S.A.                             | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 275                     | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (275)                        | 0                       |
| Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.                       | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 2.388                   | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (2.388)                      | 0                       |
| Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.                   | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 379                     | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (379)                        | 0                       |
| Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.                       | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 568                     | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (568)                        | 0                       |
| Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.                       | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 161                     | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (161)                        | 0                       |
| Constructora Parque Nataniel S.A.                           | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 7.013                   | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (7.013)                      | 0                       |
| Constructora Plaza DV2 Ltda.                                | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 1.989                   | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (1.989)                      | 0                       |
| Constructora Vicuña II S.A.                                 | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 147                     | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (147)                        | 0                       |
| Constructora Vesmil Ltda.                                   | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 0                       | 1                | 0                                   | 0                    | 0                        | (1)                          | 0                       |
| Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.                       | Chile          | CL \$            | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 4                       | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (4)                          | 0                       |
| Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.                                | Chile          | CL \$            | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 42.322                  | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (42.322)                     | 0                       |
| <b>TOTAL</b>                                                |                |                  |                             |                           | <b>16.046.864</b>       | <b>5.101.614</b> | <b>89.483</b>                       | <b>(703.180)</b>     | <b>(592.541)</b>         | <b>(2.383.079)</b>           | <b>17.559.161</b>       |

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, composición del rubro (continuación)

Al 1 de enero de 2012

| Movimientos en Inversiones en Subsidiarias        | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2011 M\$ | Adiciones | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 01/01/2012 M\$ |
|---------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| P2K Y Cia En Comandita Por Acciones               | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 4.272.582               | 0         | 710.347                             | (4.227.456)          | 0                        | 0                            | 755.473                 |
| Inmobiliaria Vicuña II S.A.                       | Chile          | CL\$             | 33,3333%                    | 33,3333%                  | 0                       | 267.944   | (130.352)                           | 0                    | 0                        | 0                            | 137.592                 |
| Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda. | Brasil         | CL\$             | 50,0001%                    | 50,0001%                  | 652.538                 | 0         | (215.870)                           | 0                    | (42.944)                 | 0                            | 393.724                 |
| Paz Centenario S.A.                               | Perú           | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 7.922.481               | 3.064.907 | (394.676)                           | 0                    | 1.702.944                | 0                            | 12.295.656              |
| Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos      | Chile          | CL\$             | 17,5000%                    | 17,5000%                  | 3.919                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (3.919)                      | 0                       |
| Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic           | Chile          | CL\$             | 17,3071%                    | 17,3071%                  | 194.259                 | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (194.259)                    | 0                       |
| Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco       | Chile          | CL\$             | 45,0001%                    | 45,0001%                  | 1                       | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (1)                          | 0                       |
| Constructora Bosques De Vicuña S.A.               | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 54.120                  | 0         | 651                                 | (63.447)             | 0                        | 9.130                        | 454                     |
| Constructora Centro Esperanza S.A.                | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 43.717                  | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (43.717)                     | 0                       |
| Constructora El Portal III S.A.                   | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 15.289                  | 0         | (613)                               | (14.112)             | 0                        | (289)                        | 275                     |
| Constructora Jardin Alto II S.A.                  | Chile          | CL\$             | 45,0000%                    | 45,0000%                  | 64.210                  | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (64.210)                     | 0                       |
| Constructora Laberinto S. A.                      | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 6.075                   | 0         | (957)                               | (6.264)              | 0                        | 1.146                        | 0                       |
| Constructora Los Acantos S.A.                     | Chile          | CL\$             | 17,5000%                    | 17,5000%                  | 8.581                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (8.581)                      | 0                       |
| Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.             | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 14.528                  | 0         | (303)                               | (23.079)             | 0                        | 11.242                       | 2.388                   |
| Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.         | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 17.432                  | 0         | (2)                                 | (20.068)             | 0                        | 3.017                        | 379                     |
| Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.        | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 2.533                   | 0         | 71                                  | (6.700)              | 0                        | 4.096                        | 0                       |
| Constructora P2K Hernan Cortes Ltda.              | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 1                       | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (1)                          | 0                       |
| Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.             | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 0                       | 0         | (5.926)                             | 0                    | 0                        | 6.494                        | 568                     |
| Constructora P2K Sun City Ltda.                   | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 15.132                  | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (15.132)                     | 0                       |
| Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.             | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 952                     | 0         | (212)                               | (7.374)              | 0                        | 6.795                        | 161                     |
| Constructora P2K Villanueva Ltda.                 | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 0                       | 0         | 13.957                              | (3.771)              | 0                        | (10.186)                     | 0                       |
| Constructora Parque Nataniel S.A.                 | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 19.698                  | 0         | (2.185)                             | (10.500)             | 0                        | 0                            | 7.013                   |
| Constructora Plaza DV2 Ltda.                      | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 0                       | 1.338     | 651                                 | 0                    | 0                        | 0                            | 1.989                   |
| Constructora Vicuña II S.A.                       | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 74.247                  | 0         | (2.152)                             | (87.691)             | 0                        | 15.743                       | 147                     |
| Hipotecaria La Construccion Leasing S.A.          | Chile          | CL\$             | 50,0008%                    | 50,0008%                  | 2.361.455               | 0         | 138.070                             | 0                    | 0                        | (90.806)                     | 2.408.719               |
| Inmobiliaria Amadu S.A.                           | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 472                     | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (472)                        | 0                       |
| Inmobiliaria Argomedeo S.A.                       | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 6.267                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (6.267)                      | 0                       |
| Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.                 | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 6.004                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (6.004)                      | 0                       |
| Inmobiliaria Centro Avenida S.A.                  | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 761                     | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (761)                        | 0                       |
| Inmobiliaria Centro Sur S.A.                      | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 21.198                  | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (21.198)                     | 0                       |
| Inmobiliaria Centro Viña S.A.                     | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 4.043                   | 0         | 14.509                              | (18.552)             | 0                        | 0                            | 0                       |
| Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.                 | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 7.525                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (7.525)                      | 0                       |
| Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.               | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 822                     | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (822)                        | 0                       |
| Inmobiliaria El Portal II S.A.                    | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 873                     | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (873)                        | 0                       |
| Inmobiliaria El Portal III S.A.                   | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 40.308                  | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (40.308)                     | 0                       |
| Inmobiliaria Jardin Alto S.A.                     | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 43                      | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (43)                         | 0                       |
| Inmobiliaria Maka S.A.                            | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 600                     | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (600)                        | 0                       |
| Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.              | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 2.350                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (2.350)                      | 0                       |
| Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.             | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 2.444                   | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (2.444)                      | 0                       |
| Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.              | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 982                     | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (982)                        | 0                       |
| Inmobiliaria P2K Holanda Portal Ltda.             | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 868                     | 0         | 5.015                               | (5.879)              | 0                        | 0                            | 4                       |
| Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.              | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 18.614                  | 0         | 23.035                              | (41.678)             | 0                        | 29                           | 0                       |
| Inmobiliaria P2K Richard Ltda.                    | Chile          | CL\$             | 25,0000%                    | 25,0000%                  | 1                       | 0         | 0                                   | 0                    | 0                        | (1)                          | 0                       |
| Inmobiliaria Plaza DV2 Ltda.                      | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 0                       | 178.372   | (83.227)                            | 0                    | 0                        | (52.823)                     | 42.322                  |

Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación, composición del rubro (continuación)

| Movimientos en Inversiones en Subsidiarias      | País de origen | Moneda Funcional | Porcentaje de participación | Porcentaje poder de votos | Saldo al 01/01/2011 M\$ | Adiciones        | Participación en Ganancia (Pérdida) | Dividendos Recibidos | Diferencia de Conversión | Otro Incremento (Decremento) | Saldo al 01/01/2012 M\$ |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.                  | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 4.429                   | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (4.429)                      | 0                       |
| Inmobiliaria Vestro S.A.                        | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 46.504                  | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (46.504)                     | 0                       |
| Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda. | Chile          | CL\$             | 50,0000%                    | 50,0000%                  | 245.873                 | 0                | 0                                   | 0                    | 0                        | (245.873)                    | 0                       |
| <b>TOTAL</b>                                    |                |                  |                             |                           | <b>16.154.731</b>       | <b>3.512.561</b> | <b>69.831</b>                       | <b>(4.536.571)</b>   | <b>1.660.000</b>         | <b>(813.688)</b>             | <b>16.046.864</b>       |

## 14.2 Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, la información relacionada es la siguiente:

| <b>31 de diciembre de 2013</b>                              |                 |                        |                           |                            |                        |                           |                             |                         |                       |                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Inversiones en Asociadas                                    | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Total activos asociada M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Total pasivos asociadas M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
| Creación Fondo de Inversión Privado                         | 50,0010%        | 5.748.672              | 124.096                   | 5.872.768                  | 4.863.303              | 57.775                    | 4.921.078                   | 164.311                 | (234.062)             | (69.751)                    |
| Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.           | 50,0001%        | 621.286                | 0                         | 621.286                    | 317.593                | 303.155                   | 620.748                     | 4.216.171               | (2.901.025)           | 1.315.146                   |
| Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda. | 50,0001%        | 5.749                  | 53.670                    | 59.419                     | 1.491                  | 557                       | 2.048                       | 9                       | (3.098)               | (3.089)                     |
| Paz Centenario S.A.                                         | 50,0000%        | 46.833.014             | 9.691.828                 | 56.524.842                 | 32.965.222             | 1.115.464                 | 34.080.686                  | 30.951.619              | (28.647.146)          | 2.304.473                   |
| <b>TOTAL</b>                                                |                 | <b>53.208.721</b>      | <b>9.869.594</b>          | <b>63.078.315</b>          | <b>38.147.609</b>      | <b>1.476.951</b>          | <b>39.624.560</b>           | <b>35.332.110</b>       | <b>(31.785.331)</b>   | <b>3.546.779</b>            |

| <b>31 de diciembre de 2012</b>                              |                 |                        |                           |                            |                        |                           |                             |                         |                       |                             |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Inversiones en Asociadas                                    | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Total activos asociada M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Total pasivos asociadas M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
| P2K Y Cia En Comandita Por Acciones                         | 25,0000%        | 1.698                  | 105.590                   | 107.288                    | 47.200                 | 0                         | 47.200                      | 96.623                  | (113.900)             | (17.277)                    |
| Inmobiliaria Vicuña II S.A.                                 | 33,3333%        | 67.527                 | 41.912                    | 109.439                    | 61.830                 | 5.212                     | 67.042                      | 31.408                  | (122.720)             | (91.312)                    |
| Creación Fondo de Inversión Privado                         | 50,0010%        | 1.025.643              | 2.827.967                 | 3.853.610                  | 616.513                | 2.164.066                 | 2.780.579                   | 99.316                  | (149.215)             | (49.899)                    |
| Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda.           | 50,0001%        | 2.771.632              | 529.921                   | 3.301.553                  | 116.093                | 3.009.095                 | 3.125.188                   | 19.032                  | (8.253)               | 10.779                      |
| Jaraguá PAZ-EPEL 1 Empreendimientos Inmobiliarios SPE Ltda. | 50,0001%        | 2.589                  | 31.900                    | 34.489                     | 174                    | 0                         | 174                         | 24                      | (1.017)               | (993)                       |
| Paz Centenario S.A.                                         | 50,0000%        | 26.344.561             | 21.820.733                | 48.165.294                 | 21.497.877             | 19.637.510                | 41.135.387                  | 20.419.043              | (19.263.956)          | 1.155.087                   |
| Hipotecaria la construccion Leasing S.A.                    | 50,0008%        | 8.680.510              | 7.521.922                 | 16.202.432                 | 10.330.361             | 906.327                   | 11.236.688                  | 4.769.646               | (4.624.260)           | 145.386                     |
| <b>TOTAL</b>                                                |                 | <b>38.894.160</b>      | <b>32.879.945</b>         | <b>71.774.105</b>          | <b>32.670.048</b>      | <b>25.722.210</b>         | <b>58.392.258</b>           | <b>25.435.092</b>       | <b>(24.283.321)</b>   | <b>1.151.771</b>            |

Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

| 01 de enero de 2012                               |                 |                        |                           |                            |                        |                           |                             |                         |                       |                             |
|---------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Inversiones en Asociadas                          | % Participación | Activos corrientes M\$ | Activos no corrientes M\$ | Total activos asociada M\$ | Pasivos corrientes M\$ | Pasivos no corrientes M\$ | Total pasivos asociadas M\$ | Ingresos Ordinarios M\$ | Gastos Ordinarios M\$ | Ganancia (Pérdida) neta M\$ |
| P2K Y Cia En Comandita Por Acciones               | 25,0000%        | 37.418                 | 1.491.167                 | 1.528.585                  | 748.101                | 0                         | 748.101                     | 752.097                 | (41.750)              | 710.347                     |
| Inmobiliaria Vicuña II S.A.                       | 33,3333%        | 201.068                | 16.235                    | 217.303                    | 68.441                 | 11.270                    | 79.711                      | 2.321.385               | (2.451.736)           | (130.351)                   |
| Adamanto Empreendimeintos Inmobiliarios SPE Ltda. | 50,0001%        | 2.316.696              | 559.723                   | 2.876.419                  | 2.482.695              | 0                         | 2.482.695                   | 13.404                  | (229.274)             | (215.870)                   |
| Paz Centenario S.A.                               | 50,0000%        | 31.782.157             | 1.921.065                 | 33.703.222                 | 13.268.359             | 6.640.185                 | 19.908.544                  | 9.861.649               | (10.256.324)          | (394.675)                   |
| Administradora Pazma S.A. F.I.P. Los Acantos      | 17,5000%        | 840                    | 0                         | 840                        | 0                      | 0                         | 0                           | 173                     | (755)                 | (582)                       |
| Administradora Pazma S.A. F.I.P. Mosaic           | 17,3071%        | 758                    | 0                         | 758                        | 31.158                 | 0                         | 31.158                      | 368.239                 | (384.852)             | (16.613)                    |
| Administradora Pazma S.A. F.I.P. Pernambuco       | 45,0001%        | 114                    | 0                         | 114                        | 13.743                 | 0                         | 13.743                      |                         | (673)                 | (673)                       |
| Constructora Bosques De Vicuña S.A.               | 50,0000%        | 1.088                  | 0                         | 1.088                      | (275)                  | 0                         | (275)                       | 89.014                  | (87.059)              | 1.955                       |
| Constructora Centro Esperanza S.A.                | 50,0000%        | 107                    | 20.236.738                | 20.236.845                 |                        | 1.589.598                 | 1.589.598                   | 73                      | 0                     | 73                          |
| Constructora El Portal III S.A.                   | 50,0000%        | 551                    | 0                         | 551                        |                        | 0                         | 0                           | 581                     | (1.808)               | (1.227)                     |
| Constructora Jardin Alto II S.A.                  | 45,0000%        | 1                      | 0                         | 1                          |                        | 0                         | 0                           | 207                     | 0                     | 207                         |
| Constructora Laberinto S.A.                       | 50,0000%        | 106                    | 0                         | 106                        | 1.821                  | 0                         | 1.821                       | 4.708                   | (7.579)               | (2.871)                     |
| Constructora Los Acantos S.A.                     | 17,5000%        | 5.038                  | 0                         | 5.038                      |                        | 0                         | 0                           | 29                      | (23)                  | 6                           |
| Constructora P2K Barros Borgoño Ltda.             | 25,0000%        | 10.762                 | 0                         | 10.762                     |                        | 0                         | 0                           | 169                     | (1.382)               | (1.213)                     |
| Constructora P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.         | 25,0000%        | 1.513                  | 0                         | 1.513                      |                        | 0                         | 0                           | 11                      | (19)                  | (8)                         |
| Constructora P2K Beatriz Poniente 60 Ltda.        | 25,0000%        | 2.009                  | 0                         | 2.009                      | 15.879                 | 0                         | 15.879                      | 1.434                   | (1.153)               | 281                         |
| Constructora P2K Nuevo Portugal Ltda.             | 25,0000%        | 32.658                 | 0                         | 32.658                     | 0                      | 30.382                    | 30.382                      | 7.394                   | (31.101)              | (23.707)                    |
| Constructora P2K Sun City Ltda.                   | 25,0000%        | 24.973                 | 0                         | 24.973                     | 0                      | 0                         | 0                           | 13.060                  | (17.340)              | (4.280)                     |
| Constructora P2K Terraza Bulnes Ltda.             | 25,0000%        | 644                    | 0                         | 644                        | 0                      | 0                         | 0                           | 13.829                  | (14.675)              | (846)                       |
| Constructora P2K Villanueva Ltda.                 | 25,0000%        | 11.645                 | 0                         | 11.645                     | 12.200                 | 0                         | 12.200                      | 110.320                 | (54.485)              | 55.835                      |
| Constructora Plaza DV2 Ltda.                      | 50,0000%        | 8.946                  | 0                         | 8.946                      | 4.969                  | 0                         | 4.969                       | 20.336                  | (19.035)              | 1.301                       |
| Constructora Parque Nataniel S.A.                 | 50,0000%        | 14.860                 | 0                         | 14.860                     | 836                    | 0                         | 836                         | 439                     | (4.823)               | (4.384)                     |
| Constructora Vicuña II S.A.                       | 50,0000%        | 365                    | 0                         | 365                        | 0                      | (75)                      | (75)                        | 71.000                  | (77.455)              | (6.455)                     |
| Hipotecaria la construccion Leasing S.A.          | 50,0008%        | 4.199.612              | 9.846.303                 | 14.045.915                 | 8.455.313              | 773.255                   | 9.228.568                   | 1.356.470               | (1.080.333)           | 276.137                     |
| Inmobiliaria Amadu S.A.                           | 25,0000%        | 1.088                  | 0                         | 1.088                      | 0                      | 0                         | 0                           | 0                       | (794)                 | (794)                       |
| Inmobiliaria Argomedo S.A.                        | 50,0000%        | 17                     | 0                         | 17                         | 65                     | 20                        | 85                          | 11.936                  | (1.484)               | 10.452                      |
| Inmobiliaria Blanco Encalada S.A.                 | 50,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 51.565                  | (50.086)              | 1.479                       |
| Inmobiliaria Centro Avenida S.A.                  | 50,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 18                      | 0                     | 18                          |
| Inmobiliaria Centro Esperanza S.A.                | 50,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 12.618                  | (14.152)              | (1.534)                     |
| Inmobiliaria Centro Nataniel S.A.                 | 50,0000%        | (32)                   | 0                         | (32)                       | 44                     | 6.613                     | 6.657                       | 1.364                   | (667)                 | 697                         |
| Inmobiliaria Centro Sur S.A.                      | 50,0000%        | 2.392                  | 0                         | 2.392                      | (608)                  | 0                         | (608)                       | 20.971                  | (66)                  | 20.905                      |
| Inmobiliaria Centro Viña S.A.                     | 50,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 45.008                  | (1.480)               | 43.528                      |
| Inmobiliaria Centro Vivaceta S.A.                 | 50,0000%        | (86)                   | 0                         | (86)                       | 0                      | 0                         | 0                           | 180                     | (439)                 | (259)                       |
| Inmobiliaria Diagonal Paraguay S.A.               | 50,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 0                       | (71)                  | (71)                        |
| Inmobiliaria Diagonal Vicuña S.A.                 | 50,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 0                       | (94)                  | (94)                        |
| Inmobiliaria El Portal II S.A.                    | 50,0000%        | 2.889                  | 0                         | 2.889                      | 0                      | 0                         | 0                           | 1.623                   | (280)                 | 1.343                       |
| Inmobiliaria El Portal III S.A.                   | 50,0000%        | 7.058                  | 0                         | 7.058                      | 17.791                 | 49                        | 17.840                      | 84.520                  | (116.497)             | (31.977)                    |
| Inmobiliaria Jardin Alto S.A.                     | 50,0000%        | 187                    | 5.593                     | 5.780                      | 0                      | 20.168                    | 20.168                      | 3.973                   | (36.729)              | (32.756)                    |
| Inmobiliaria P2K Amapolas 1621 Ltda.              | 25,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 26                        | 26                          | 13.051                  | (2.097)               | 10.954                      |
| Inmobiliaria P2K Azucenas Ltda.                   | 25,0000%        | 128                    | 0                         | 128                        | 1.172                  | 20                        | 1.192                       | 84.640                  | (4.718)               | 79.922                      |
| Inmobiliaria P2K Beatriz Oriente 93 Ltda.         | 25,0000%        | 19.693                 | 0                         | 19.693                     | 1.540                  | 36                        | 1.576                       | 908.816                 | (741.791)             | 167.025                     |
| Inmobiliaria P2K General Flores Ltda.             | 25,0000%        | 0                      | 0                         | 0                          | 0                      | 0                         | 0                           | 303.422                 | (250.537)             | 52.885                      |
| Inmobiliaria P2K Hernan Cortes Ltda.              | 25,0000%        | 12.115                 | 0                         | 12.115                     | 0                      | 8.226                     | 8.226                       | 1.671                   | (1.710)               | (39)                        |

Información resumida de las inversiones en asociadas contabilizadas por el método de la participación (continuación)

| 01 de enero de 2012                        |                 |                           |                              |                               |                           |                              |                                |                            |                          |                                |
|--------------------------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Inversiones en Asociadas                   | % Participación | Activos corrientes<br>M\$ | Activos no corrientes<br>M\$ | Total activos asociada<br>M\$ | Pasivos corrientes<br>M\$ | Pasivos no corrientes<br>M\$ | Total pasivos asociadas<br>M\$ | Ingresos Ordinarios<br>M\$ | Gastos Ordinarios<br>M\$ | Ganancia (Pérdida) neta<br>M\$ |
| Inmobiliaria P2K Holada Chile España Ltda. | 25,0000%        | 13.181                    | 0                            | 13.181                        | 618                       | (874)                        | (256)                          | 153.751                    | (64.307)                 | 89.444                         |
| Inmobiliaria P2K Holada Portal Ltda.       | 25,0000%        | 30                        | 0                            | 30                            | 38                        | (21)                         | 17                             | 13.752                     | 6.314                    | 20.066                         |
| Inmobiliaria P2K Petunias 1826 Ltda.       | 25,0000%        | 61                        | 0                            | 61                            | 115                       | 61                           | 176                            | 94.054                     | (1.902)                  | 92.152                         |
| Inmobiliaria P2K Tobalaba 1645 Ltda.       | 25,0000%        | 227                       | 0                            | 227                           | 432                       | (3)                          | 429                            | 76.120                     | (2.546)                  | 73.574                         |
| Inmobiliaria Siglo Isabel S.A.             | 50,0000%        | (32)                      | 0                            | (32)                          | 102                       | 1.646                        | 1.748                          | 3.754                      | (8.182)                  | (4.428)                        |
| Inmobiliaria Tumi S.A.                     | 50,0000%        | 411                       | 0                            | 411                           | 0                         | 1.562                        | 1.562                          | 5.794                      | (719)                    | 5.075                          |
| Inmobiliaria Vestro S.A.                   | 50,0000%        | 0                         | 90.329                       | 90.329                        | 0                         | 0                            | 0                              | 16.549                     | (91.688)                 | (75.139)                       |
| Inmobiliaria Virreinato S.A.               | 1,0000%         | 18.285                    | 0                            | 18.285                        | (809)                     | 19.000                       | 18.191                         | 0                          | (14.137)                 | (14.137)                       |
| Inmobiliaria Vista Central S.A.            | 50,0000%        | 18                        | 0                            | 18                            | 0                         | 162.297                      | 162.297                        | 143                        | (2.847)                  | (2.704)                        |
| Proveedores de Maquinaria de Construcción  | 50,0000%        | 558.427                   | 844.755                      | 1.403.182                     | 319.901                   | 558.788                      | 878.689                        | 701.602                    | (701.885)                | (283)                          |
| Paz Foimovich Constructora S.A.            | 50,0000%        | 0                         | 0                            | 0                             | 0                         | 0                            | 0                              | 7.493                      | 0                        | 7.493                          |
| <b>TOTAL</b>                               |                 | <b>39.289.986</b>         | <b>35.011.908</b>            | <b>74.301.894</b>             | <b>25.443.641</b>         | <b>9.822.229</b>             | <b>35.265.870</b>              | <b>17.624.409</b>          | <b>(16.869.225)</b>      | <b>755.184</b>                 |

## 15. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

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

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Clases de Activos Intangibles Distintos de la plusvalía                                           | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b>                                                   |                   |                   |                   |
| Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto                                               | 0                 | 0                 | 213.097           |
| Programas informáticos, neto                                                                      | 2.074.590         | 2.534.587         | 3.105.246         |
| Otros Activos Intangibles Identificables, Neto                                                    | 0                 | 0                 | 25.110            |
| <b>Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía</b>                                              | <b>2.074.590</b>  | <b>2.534.587</b>  | <b>3.343.453</b>  |
| <b>Clases de Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía, Bruto</b>                             |                   |                   |                   |
| <b>Activos Intangibles Identificables, Bruto</b>                                                  |                   |                   |                   |
| Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Bruto                                              | 0                 | 213.097           | 213.097           |
| Programas informáticos, bruto                                                                     | 3.285.622         | 3.284.288         | 3.394.240         |
| Otros Activos Intangibles Identificables, Bruto                                                   | 0                 | 25.110            | 25.110            |
| <b>Activos Intangibles, Bruto</b>                                                                 | <b>3.285.622</b>  | <b>3.522.495</b>  | <b>3.632.447</b>  |
| <b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía</b> |                   |                   |                   |
| <b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles Identificables</b>           |                   |                   |                   |
| Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Patentes, Marcas Registradas y Otros Derechos       | 0                 | 213.097           | 0                 |
| Amortización acumulada y deterioro de valor, programas informáticos                               | 1.211.032         | 749.701           | 288.994           |
| Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Otros Activos Intangibles Identificables            | 0                 | 25.110            | 0                 |
| <b>Amortización Acumulada y Deterioro del Valor, Activos Intangibles, Total</b>                   | <b>1.211.032</b>  | <b>987.908</b>    | <b>288.994</b>    |

El valor neto de los activos intangibles de vida útil finita y el detalle de vidas útiles aplicadas en el presente rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Vida Clases de Activos Intangibles Distintos a la Plusvalía      | 31-12-2013<br>M\$  | 31-12-2012<br>M\$  | 01-01-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Activos intangibles de vida finita, neto                         | 2.074.590          | 2.534.587          | 3.343.453         |
| <b>Activos Intangibles, Neto</b>                                 | <b>2.074.590</b>   | <b>2.534.587</b>   | <b>3.343.453</b>  |
| <b>Vidas Útiles Estimadas o Tasas de Amortización Utilizadas</b> | <b>Vida Mínima</b> | <b>Vida Máxima</b> |                   |
| Vida o Tasa para programas informáticos                          | 1                  | 7                  |                   |

El movimiento de intangibles para el 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| <b>31 de diciembre de 2013</b>                                                                  |                                                            |                                     |                                                       |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Movimientos en Activos Intangibles Identificables</b>                                        | <b>Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto</b> | <b>Programas Informáticos, Neto</b> | <b>Otros Activos Intangibles Identificables, Neto</b> | <b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b> |
|                                                                                                 | <b>M\$</b>                                                 | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                                            | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo Inicial al 01/01/13</b>                                                                | <b>0</b>                                                   | <b>2.534.587</b>                    | <b>0</b>                                              | <b>2.534.587</b>                                |
| Adiciones                                                                                       | 0                                                          | 34.236                              | 0                                                     | 34.236                                          |
| Retiros                                                                                         | 0                                                          | (29.515)                            | 0                                                     | (29.515)                                        |
| Amortización                                                                                    | 0                                                          | (463.265)                           | 0                                                     | (463.265)                                       |
| Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera                                      | 0                                                          | (1.452)                             | 0                                                     | (1.452)                                         |
| <b>Cambios, Total</b>                                                                           | <b>0</b>                                                   | <b>(459.996)</b>                    | <b>0</b>                                              | <b>(459.996)</b>                                |
| <b>Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2013</b>                             | <b>0</b>                                                   | <b>2.074.591</b>                    | <b>0</b>                                              | <b>2.074.591</b>                                |
| <b>31 de diciembre de 2012</b>                                                                  |                                                            |                                     |                                                       |                                                 |
| <b>Movimientos en Activos Intangibles Identificables</b>                                        | <b>Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto</b> | <b>Programas Informáticos, Neto</b> | <b>Otros Activos Intangibles Identificables, Neto</b> | <b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b> |
|                                                                                                 | <b>M\$</b>                                                 | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                                            | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo Inicial al 01/01/12</b>                                                                | <b>213.097</b>                                             | <b>3.105.246</b>                    | <b>25.110</b>                                         | <b>3.343.453</b>                                |
| Adiciones                                                                                       | 0                                                          | 70.312                              | 0                                                     | 70.312                                          |
| Retiros                                                                                         | 0                                                          | (177.457)                           | 0                                                     | (177.457)                                       |
| Amortización                                                                                    | (95.892)                                                   | (461.810)                           | 0                                                     | (557.702)                                       |
| Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados                                     | (117.205)                                                  | 0                                   | (25.110)                                              | (142.315)                                       |
| Incremento (Disminución) en el Cambio de Moneda Extranjera                                      | 0                                                          | (1.704)                             | 0                                                     | (1.704)                                         |
| <b>Cambios, Total</b>                                                                           | <b>(213.097)</b>                                           | <b>(570.659)</b>                    | <b>(25.110)</b>                                       | <b>(808.866)</b>                                |
| <b>Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 31/12/2012</b>                             | <b>0</b>                                                   | <b>2.534.587</b>                    | <b>0</b>                                              | <b>2.534.587</b>                                |
| <b>1 de enero de 2012</b>                                                                       |                                                            |                                     |                                                       |                                                 |
| <b>Movimientos en Activos Intangibles Identificables</b>                                        | <b>Patentes, Marcas Registradas y otros Derechos, Neto</b> | <b>Programas Informáticos, Neto</b> | <b>Otros Activos Intangibles Identificables, Neto</b> | <b>Activos Intangibles Identificables, Neto</b> |
|                                                                                                 | <b>M\$</b>                                                 | <b>M\$</b>                          | <b>M\$</b>                                            | <b>M\$</b>                                      |
| <b>Saldo Inicial al 01/01/11</b>                                                                | <b>0</b>                                                   | <b>836.839</b>                      | <b>0</b>                                              | <b>836.839</b>                                  |
| Adiciones por Desarrollo Interno                                                                |                                                            | 0                                   |                                                       | 0                                               |
| Adiciones                                                                                       | 0                                                          | 2.411.260                           | 0                                                     | 2.411.260                                       |
| Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios                                                | 426.194                                                    | 0                                   | 25.110                                                | 451.304                                         |
| Desapropiaciones                                                                                | 0                                                          | 0                                   | 0                                                     | 0                                               |
| Transferencias a (desde) Activos No Corrientes y Grupos en Enajenación Mantenidos para la Venta | 0                                                          | 0                                   | 0                                                     | 0                                               |
| Desapropiaciones mediante Enajenación de Negocios                                               | 0                                                          | 0                                   | 0                                                     | 0                                               |
| Retiros                                                                                         | 0                                                          | (66.100)                            | 0                                                     | (66.100)                                        |
| Amortización                                                                                    | 0                                                          | (76.753)                            | 0                                                     | (76.753)                                        |
| Pérdida por Deterioro Reconocida en el Estado de Resultados                                     | (213.097)                                                  | 0                                   | 0                                                     | (213.097)                                       |
| <b>Cambios, Total</b>                                                                           | <b>213.097</b>                                             | <b>2.268.407</b>                    | <b>25.110</b>                                         | <b>2.506.614</b>                                |
| <b>Saldo Final Activos Intangibles Identificables al 01/01/2012</b>                             | <b>213.097</b>                                             | <b>3.105.246</b>                    | <b>25.110</b>                                         | <b>3.343.453</b>                                |

El cargo a resultados por amortización de intangibles por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

| <b>Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Activos Intangibles Identificables</b> | <b>01-01-2013 al 31-12-2013</b> | <b>01-01-2012 al 31-12-2012</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                   | <b>M\$</b>                      | <b>M\$</b>                      |
| Gastos de Administración                                                                                          | (463.265)                       | (557.702)                       |
| <b>Total</b>                                                                                                      | <b>(463.265)</b>                | <b>(557.702)</b>                |

## 16. PLUSVALÍA

### 16.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Rut            | Sociedad                                     | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 99.572.970-9   | Fondo de Inversión Privado Cívico Concepción | 0                 | 0                 | 89.126            |
| 99.572.970-9   | Fondo de Inversión Privado Emerald           | 0                 | 0                 | 525.321           |
| 99.572.970-9   | Fondo de Inversión Privado Catedral Cueto    | 0                 | 0                 | 11.232            |
| 99.572.970-9   | Fondo de Inversión Privado Estación Central  | 0                 | 0                 | 151.587           |
| 76.029.664-3   | Constructora P55 Ícono Antofagasta S.A.      | 0                 | 0                 | 163.082           |
| 76.945.530-2   | Constructora PB70 Cima S.A.                  | 0                 | 0                 | 14.846            |
| 76.029.672-4   | Inmobiliaria P55 Ícono Antofagasta S.A.      | 0                 | 187.948           | 240.770           |
| 76.039.317-2   | Inmobiliaria PB70 Cima S.A.                  | 0                 | 0                 | 70.493            |
| 76.056.313-7   | Inversiones Paz Perú SpA                     | 148.670           | 148.670           | 148.670           |
| 76.335.569-1   | Paz Maquinarias SPA (1)                      | 2.014.856         | 2.733.458         | 3.124.302         |
| <b>Totales</b> |                                              | <b>2.163.526</b>  | <b>3.070.076</b>  | <b>4.539.430</b>  |

(1) Proveedora de Maquinarias de Construcción Ltda. fue absorbida con fecha 29 de junio de 2012 por Paz Arriendo de Maquinarias SPA.

### 16.2 Reconciliación de cambios en la plusvalía

El movimiento de la plusvalía es el siguiente:

| Movimientos de plusvalía, netos          | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo inicial                            | 3.070.076         | 4.539.430         | 1.133.966         |
| Adquisiciones nuevas empresas            | 0                 | 0                 | 3.987.500         |
| Deterioro negocio inmobiliario           | (187.948)         | (1.078.509)       | (582.036)         |
| Deterioro negocio arriendo de maquinaria | (718.602)         | (390.845)         | 0                 |
| <b>Saldo final neto</b>                  | <b>2.163.526</b>  | <b>3.070.076</b>  | <b>4.539.430</b>  |

### 16.3 Plusvalía por segmento operativo

El detalle de la plusvalía al 31 diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, corresponde a:

| Segmento                            | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Negocio inmobiliario                | 148.670           | 336.618           | 1.415.128         |
| Negocio de arriendo de maquinarias  | 2.014.856         | 2.733.458         | 3.124.302         |
| <b>Total plusvalía por segmento</b> | <b>2.163.526</b>  | <b>3.070.076</b>  | <b>4.539.430</b>  |

El cargo a resultado por la amortización de la Plusvalía por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es el siguiente:

| Línea de Partida en el Estado de Resultados que Incluye Amortización de Plusvalía | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Otras Ganancias (Pérdidas)                                                        | (906.550)                          | (1.469.354)                        |
| <b>Total</b>                                                                      | <b>(906.550)</b>                   | <b>(1.469.354)</b>                 |

## 17. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 17.1 Composición del rubro

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto                                            | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Terrenos</b>                                                                           | <b>118.405</b>    | <b>1.742.007</b>  | <b>1.742.007</b>  |
| <b>Edificios y bodegas</b>                                                                | <b>804.435</b>    | <b>1.052.496</b>  | <b>1.292.078</b>  |
| <b>Planta y equipos</b>                                                                   | <b>1.406.930</b>  | <b>1.788.383</b>  | <b>2.043.169</b>  |
| Maquinarias y equipos                                                                     | 1.406.930         | 1.788.383         | 2.043.169         |
| <b>Equipamiento de tecnología de la información</b>                                       | <b>160.392</b>    | <b>292.141</b>    | <b>408.517</b>    |
| <b>Instalaciones fijas y accesorios</b>                                                   | <b>276.030</b>    | <b>417.357</b>    | <b>521.384</b>    |
| Equipos de oficina                                                                        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Muebles y útiles                                                                          | 276.030           | 417.357           | 521.384           |
| Herramientas                                                                              | 0                 | 0                 | 0                 |
| Mobiliario piloto                                                                         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Otros activos fijos                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Vehículos de motor</b>                                                                 | <b>70.381</b>     | <b>29.540</b>     | <b>47.514</b>     |
| <b>Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Neto</b>                                      | <b>2.836.573</b>  | <b>5.321.924</b>  | <b>6.054.669</b>  |
| Clases de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto                                           | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
| <b>Terrenos</b>                                                                           | <b>118.405</b>    | <b>1.742.007</b>  | <b>1.742.007</b>  |
| <b>Edificios y bodegas</b>                                                                | <b>1.253.052</b>  | <b>1.369.694</b>  | <b>1.459.445</b>  |
| <b>Planta y equipos</b>                                                                   | <b>2.763.402</b>  | <b>2.723.027</b>  | <b>2.944.522</b>  |
| Maquinarias y equipos                                                                     | 2.763.402         | 2.723.027         | 2.944.522         |
| <b>Equipamiento de tecnología de la información</b>                                       | <b>739.847</b>    | <b>721.975</b>    | <b>672.261</b>    |
| <b>Instalaciones fijas y accesorios</b>                                                   | <b>694.048</b>    | <b>627.006</b>    | <b>590.002</b>    |
| Equipos de oficina                                                                        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Muebles y útiles                                                                          | 694.048           | 627.006           | 590.002           |
| Herramientas                                                                              | 0                 | 0                 | 0                 |
| Mobiliario piloto                                                                         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Otros activos fijos                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Vehículos de motor</b>                                                                 | <b>112.238</b>    | <b>48.246</b>     | <b>88.482</b>     |
| <b>Total de Propiedades, Plantas y Equipos, Bruto</b>                                     | <b>5.680.992</b>  | <b>7.231.955</b>  | <b>7.496.719</b>  |
| Depreciación Acumulada y Deterioro del Valor, Propiedades, Planta y Equipo                | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
| <b>Edificios y bodegas</b>                                                                | <b>448.617</b>    | <b>317.198</b>    | <b>167.367</b>    |
| <b>Planta y equipos</b>                                                                   | <b>1.356.472</b>  | <b>934.644</b>    | <b>901.353</b>    |
| Maquinarias y equipos                                                                     | 1.356.472         | 934.644           | 901.353           |
| <b>Equipamiento de tecnología de la información</b>                                       | <b>579.455</b>    | <b>429.834</b>    | <b>263.744</b>    |
| <b>Instalaciones fijas y accesorios</b>                                                   | <b>418.018</b>    | <b>209.649</b>    | <b>68.618</b>     |
| Equipos de oficina                                                                        | 0                 | 0                 | 0                 |
| Muebles y útiles                                                                          | 418.018           | 209.649           | 68.618            |
| Herramientas                                                                              | 0                 | 0                 | 0                 |
| Mobiliario piloto                                                                         | 0                 | 0                 | 0                 |
| Otros activos fijos                                                                       | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Vehículos de motor</b>                                                                 | <b>41.857</b>     | <b>18.706</b>     | <b>40.968</b>     |
| <b>Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, plantas y equipos</b> | <b>2.844.419</b>  | <b>1.910.031</b>  | <b>1.442.050</b>  |

## 17.2 Vidas útiles técnicas para los bienes

| Método Utilizado para la Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo (Vida) | Vida Mínima | Vida Máxima |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Vida para edificios y bodegas                                                | 15          | 20          |
| Vida para planta y equipo                                                    | 2           | 10          |
| Vida para equipamiento de tecnologías de la información                      | 1           | 6           |
| Vida para instalaciones fijas y accesorios                                   | 2           | 10          |
| Vida para vehículos de motor                                                 | 2           | 7           |

Al 31 de diciembre de 2013, no hay indicadores de deterioro sobre bienes de propiedades, plantas y equipo.

Al 31 de diciembre de 2013, no hay restricciones sobre los bienes de propiedades, plantas y equipo.

### 17.3 Detalle de reconciliación de cambios en propiedades, plantas y equipo por clases

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Movimiento año 2013                    |                                                           | Construcción en Curso M\$ | Terrenos M\$ | Edificios y bodegas, Neto M\$ | Planta y Equipos, Neto M\$ | Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M\$ | Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$ | Vehículos de Motor, Neto M\$ | Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$ |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| Saldo Inicial al 1 de enero de 2013    |                                                           |                           | 1.742.007    | 1.052.496                     | 1.788.383                  | 292.141                                                 | 417.357                                    | 29.540                       | 5.321.924                              |
| Cambios                                | Adiciones                                                 |                           | 0            | 11.145                        | 65.563                     | 12.041                                                  | 100.188                                    | 91.273                       | 280.210                                |
|                                        | Retiros                                                   |                           | (1.623.602)  | (127.788)                     | (35.301)                   | (872)                                                   | (4.764)                                    | (11.627)                     | (1.803.954)                            |
|                                        | Gasto por depreciación                                    |                           | 0            | (131.418)                     | (423.545)                  | (142.386)                                               | (216.671)                                  | (36.315)                     | (950.335)                              |
|                                        | Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda Extranjera |                           | 0            | 0                             | (215)                      | (532)                                                   | (10.525)                                   | 0                            | (11.272)                               |
|                                        | Otros Incrementos (Decrementos)                           |                           |              |                               | 12.045                     |                                                         | (9.555)                                    | (2.490)                      | 0                                      |
| Total Cambios                          |                                                           | 0                         | (1.623.602)  | (248.061)                     | (381.453)                  | (131.749)                                               | (141.327)                                  | 40.841                       | (2.485.351)                            |
| Saldo Final al 31 de diciembre de 2013 |                                                           | 0                         | 118.405      | 804.435                       | 1.406.930                  | 160.392                                                 | 276.030                                    | 70.381                       | 2.836.573                              |

| Movimiento año 2012                    |                                                | Terrenos M\$ | Edificios y bodegas, Neto M\$ | Planta y Equipos, Neto M\$ | Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M\$ | Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$ | Vehículos de Motor, Neto M\$ | Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$ |
|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| Saldo Inicial al 1 de enero de 2012    |                                                | 1.742.007    | 1.292.078                     | 2.043.169                  | 408.517                                                 | 521.384                                    | 47.514                       | 6.054.669                              |
| Cambios                                | Adiciones                                      | 0            | 38.342                        | 142.238                    | 103.724                                                 | 247.939                                    | 0                            | 532.243                                |
|                                        | Retiros                                        | 0            | (107.289)                     | (716)                      | (41.178)                                                | (169.287)                                  | (7.324)                      | (325.794)                              |
|                                        | Gasto por depreciación                         | 0            | (170.635)                     | (395.627)                  | (176.801)                                               | (178.086)                                  | (10.650)                     | (931.799)                              |
|                                        | Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda | 0            | 0                             | (681)                      | (2.121)                                                 | (4.593)                                    | 0                            | (7.395)                                |
|                                        | Total Cambios                                  | 0            | (239.582)                     | (254.786)                  | (116.376)                                               | (104.027)                                  | (17.974)                     | (732.745)                              |
| Saldo Final al 31 de diciembre de 2012 |                                                | 1.742.007    | 1.052.496                     | 1.788.383                  | 292.141                                                 | 417.357                                    | 29.540                       | 5.321.924                              |

| Movimiento año 2011                 |                                                  | Terrenos M\$ | Edificios y bodegas, Neto M\$ | Planta y Equipos, Neto M\$ | Equipamiento de Tecnologías de la Información, Neto M\$ | Instalaciones Fijas y Accesorios, Neto M\$ | Vehículos de Motor, Neto M\$ | Propiedades, Planta y Equipo, Neto M\$ |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| Saldo Inicial al 1 de enero de 2011 |                                                  | 1.623.601    | 122.300                       | 1.567.343                  | 343.849                                                 | 115.676                                    | 16.806                       | 3.789.575                              |
| Cambios                             | Adiciones                                        | 118.406      | 1.251.463                     | 107.454                    | 259.471                                                 | 550.675                                    | 37.471                       | 2.324.940                              |
|                                     | Adquisiciones Mediante Combinaciones de Negocios | 0            | 0                             | 1.047.665                  | 290                                                     | 7.300                                      | 0                            | 1.055.255                              |
|                                     | Desapropiaciones                                 | 0            | 0                             | (57.574)                   | (151.397)                                               | (75.406)                                   | (3.885)                      | (288.262)                              |
|                                     | Gasto por depreciación                           | 0            | (81.685)                      | (621.719)                  | (43.696)                                                | (75.992)                                   | (2.878)                      | (825.970)                              |
|                                     | Incremento (Decremento) en el Cambio de Moneda   | 0            | 0                             | 0                          | 0                                                       | (869)                                      | 0                            | (869)                                  |
|                                     | Total Cambios                                    | 118.406      | 1.169.778                     | 475.826                    | 64.668                                                  | 405.708                                    | 30.708                       | 2.265.094                              |
| Saldo Final al 1 de enero de 2012   |                                                  | 1.742.007    | 1.292.078                     | 2.043.169                  | 408.517                                                 | 521.384                                    | 47.514                       | 6.054.669                              |

#### 17.4 Activos sujetos a arrendamiento financiero

Al 31 de diciembre de 2013 no hay activos sujetos a arrendamiento financiero.

Al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, el detalle de activos sujetos arrendamiento es el siguiente:

| Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto              | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Terreno bajo arrendamiento financiero                                       | 1.623.599         | 1.623.599         |
| <b>Total Propiedades, planta y equipos en arrendamiento financiero Neto</b> | <b>1.623.599</b>  | <b>1.623.599</b>  |

| Pagos Mínimos a Pagar por Arrendamiento, Obligaciones por Arrendamientos Financieros | 31-12-2012       |                |                          | 01-01-2012       |                |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|--------------------------|------------------|----------------|--------------------------|
|                                                                                      | Bruto<br>M\$     | Interés<br>M\$ | Valor<br>Presente<br>M\$ | Bruto M\$        | Interés M\$    | Valor<br>Presente<br>M\$ |
| No posterior a un Año                                                                | 157.903          | 54.936         | 102.967                  | 154.123          | 58.130         | 212.253                  |
| Posterior a un Año pero menor de Cinco Años                                          | 1.285.006        | 146.932        | 1.138.074                | 1.407.731        | 197.035        | 1.604.766                |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>1.442.909</b> | <b>201.868</b> | <b>1.241.041</b>         | <b>1.561.854</b> | <b>255.165</b> | <b>1.817.019</b>         |

Con fecha 14 de enero de 2013 la sociedad Paz Arriendo Maquinaria SPA vendió, mediante la firma de un contrato de compraventa con el Banco de Chile según consta en escritura pública otorgada ante el notario Juan Francisco Álamos Ovejero, el terreno bajo arrendamiento financiero ubicado en calle Claudio Arrau N°6910, comuna de Pudahuel.

#### 18. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2013, no se presentan saldos en este rubro. Con fecha 2 de diciembre de 2013, se vendió el 100% del edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, Chile.

Al 31 de diciembre de 2012, se presenta un activo en arriendo correspondiente al edificio de departamentos ubicado en calle Santa Isabel 61, comuna de Santiago, el cual inició sus actividades de arriendo durante junio de 2010.

La determinación del valor justo de la propiedad fue realizada mediante flujo de caja descontado. Esta metodología considera el valor de los activos como suma de los flujos futuros de caja descontados por una tasa que represente el costo de oportunidad de los recursos, ajustado por el riesgo de los flujos.

Para calcular la tasa se usó la formula CAPM que considera los distintos riesgos que afectan la tasa, además de la estructura de capital definida; esta tasa fue de un 7,86% para un período de 62 meses.

En su gran mayoría los contratos de arriendo tenían las siguientes condiciones: (i) duración de un año, (ii) renovables por períodos similares, (iii) renta mensual con reajustabilidad trimestral según la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), (iv) pago de la renta mensual en forma anticipada, y (v) multa en caso de mora o simple retardo en el pago de la renta.

### 18.1 Composición y movimiento de las propiedades de inversión

La composición y movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

| Detalle              | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Edificio en arriendo | 6.879.428         | 6.892.556         |
| <b>Total</b>         | <b>6.879.428</b>  | <b>6.892.556</b>  |

| Propiedades de Inversión                                                                                  | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo Inicial</b>                                                                                      | 6.892.556         | 6.740.207         |
| Ganancias (Pérdida) por Ajustes del Valor Razonable, Propiedades de Inversión, Modelo del Valor Razonable | (13.128)          | 152.349           |
| <b>Propiedades de inversión, Saldo Final</b>                                                              | <b>6.879.428</b>  | <b>6.892.556</b>  |

### Ingresos y gastos de Propiedades de Inversión al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

| Ingresos y Gastos de Propiedades de Inversión                                                                    | 01-12-2013 al<br>31-12-2013 (*)<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------|
| Importe de ingresos por alquileres de propiedades de inversión                                                   | 564.320                                | 611.985                            |
| Importes de gastos directos de operación de las propiedades de inversión generadoras de ingresos de alquileres   | (38.233)                               | (40.336)                           |
| Importe de gastos directos de operación de las propiedades de inversión no generadoras de ingresos de alquileres | (78.254)                               | (79.686)                           |
| Ingresos (Gastos) financieros                                                                                    | (271.702)                              | (244.675)                          |

(\*) Ingresos de arriendos recibidos hasta el 30 de noviembre de 2013.

Importe total de los pagos mínimos futuros de arrendamiento por contratos vigentes al 31 de diciembre de 2012:

| Pagos Mínimos futuros de arrendamiento                                           | Entre uno y<br>cinco años<br>M\$ | Mas de cinco<br>años<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Pagos futuros de arrendamiento por contratos existentes y firmados al 31-12-2012 | 241.243                          | 0                           |

## 19. IMPUESTOS DIFERIDOS

El origen de los impuestos diferidos registrados correspondientes al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

### 19.1 Activos por impuestos diferidos

| Activos por Impuestos Diferidos                                        | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos) | 75.542            | 100.496           | 115.367           |
| Activos por impuestos diferidos relativos a provisiones                | 697.076           | 513.254           | 510.043           |
| Activos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros | 0                 | 512.688           | 248.505           |
| Activos por impuestos diferidos relativos a pérdidas fiscales          | 1.559.224         | 3.657.489         | 4.004.955         |
| Activos por impuestos diferidos relativos a otros                      | 1.421.881         | 730.159           | 829.457           |
| <b>Activos por Impuestos Diferidos</b>                                 | <b>3.753.723</b>  | <b>5.514.086</b>  | <b>5.708.327</b>  |

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos requieren 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.

### 19.2 Pasivos por impuestos diferidos

| Pasivos por Impuestos Diferidos                                                      | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos por impuestos diferidos relativos a acumulaciones (o devengos)               | 1.367.109         | 1.441.785         | 2.067.838         |
| Pasivos por impuestos diferidos relativos a arrendamientos financieros               | 0                 | 324.720           | 423.938           |
| Pasivos por Impuestos Diferidos Relativo a Revaluaciones de Propiedades de Inversión | 0                 | 104.852           | 0                 |
| Pasivos por Impuestos Diferidos Relativos a Otros                                    | 0                 | 19.039            | 67.582            |
| <b>Pasivos por Impuestos Diferidos</b>                                               | <b>1.367.109</b>  | <b>1.890.396</b>  | <b>2.559.358</b>  |

### 19.3 Los movimientos de impuesto diferido del estado de situación financiera

| Movimientos en Activos por Impuestos Diferidos           | 31-12-2013<br>M\$  | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Activos por impuestos diferidos, saldo inicial           | 5.514.086          | 5.708.327         | 5.405.607         |
| Incremento (decremento) en activos impuestos diferidos   | (1.760.363)        | (194.241)         | 302.720           |
| <b>Cambios en activos por impuestos diferidos, total</b> | <b>(1.760.363)</b> | <b>(194.241)</b>  | <b>302.720</b>    |
| <b>Activos por Impuestos Diferidos, Saldo Final</b>      | <b>3.753.723</b>   | <b>5.514.086</b>  | <b>5.708.327</b>  |

| Movimientos en Pasivos por Impuestos Diferidos            | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Inicial            | 1.890.396         | 2.559.358         | 2.042.348         |
| Incremento (decremento) en pasivo por impuestos diferidos | (523.287)         | (668.962)         | 517.010           |
| <b>Cambios en pasivos por impuestos diferidos, total</b>  | <b>(523.287)</b>  | <b>(668.962)</b>  | <b>517.010</b>    |
| <b>Pasivos por Impuestos Diferidos, Saldo Final</b>       | <b>1.367.109</b>  | <b>1.890.396</b>  | <b>2.559.358</b>  |

### 19.4 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.

Los montos compensados son los siguientes:

| Concepto                        | 31-12-2013             |                     |                        | 31-12-2012             |                     |                        | 01-01-2012             |                     |                        |
|---------------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
|                                 | Activos/Pasivos brutos | Valores compensados | Saldos netos al cierre | Activos/Pasivos brutos | Valores compensados | Saldos netos al cierre | Activos/Pasivos brutos | Valores compensados | Saldos netos al cierre |
|                                 | M\$                    | M\$                 | M\$                    | M\$                    | M\$                 | M\$                    | M\$                    | M\$                 | M\$                    |
| Activos por impuestos diferidos | 3.753.723              | (1.367.109)         | 2.386.614              | 5.514.086              | (1.890.396)         | 3.623.690              | 5.708.327              | (2.559.358)         | 3.148.969              |
| Pasivos por impuestos diferidos | (1.367.109)            | 1.367.109           | 0                      | (1.890.396)            | 1.890.396           | 0                      | (2.559.358)            | 2.559.358           | 0                      |
| <b>Total</b>                    | <b>2.386.614</b>       | <b>0</b>            | <b>2.386.614</b>       | <b>3.623.690</b>       | <b>0</b>            | <b>3.623.690</b>       | <b>3.148.969</b>       | <b>0</b>            | <b>3.148.969</b>       |

## 20. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

### 20.1 Clases de otros pasivos financieros

| Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes | 31-12-2013        |                   | 31-12-2012        |                   | 01-01-2012        |                   |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                      | Corrientes        | No corrientes     | Corrientes        | No corrientes     | Corrientes        | No corrientes     |
|                                                      | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               |
| Préstamos bancarios                                  | 67.957.510        | 24.557.650        | 39.072.201        | 40.386.219        | 54.474.158        | 48.192.025        |
| Confirming                                           | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 1.534.023         | 0                 |
| Arrendamiento financiero                             | 0                 | 0                 | 102.967           | 1.138.074         | 95.993            | 1.211.696         |
| Otros préstamos                                      | 1.502.844         | 372.952           | 1.481.264         | 1.827.260         | 0                 | 0                 |
| <b>Total</b>                                         | <b>69.460.354</b> | <b>24.930.602</b> | <b>40.656.432</b> | <b>43.351.553</b> | <b>56.104.174</b> | <b>49.403.721</b> |

Los otros préstamos incluyen el préstamo sindicado que la Sociedad recibió de conformidad al Contrato de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado, que consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número 9.672-2011, suscrita entre la Sociedad, como deudor, y EuroAmerica Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio y Sociedad de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., como acreedores, en adelante el "Contrato de Crédito". Posteriormente, por escritura pública de fecha 19 de marzo de 2012 otorgada en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, repertorio número 3.514-2012, EuroAmerica Seguros de Vida S.A. cedió la totalidad de sus derechos bajo el Contrato de Crédito a las siguientes empresas relacionadas de Paz Corp S.A. y en las proporciones que se indica a continuación: Inversiones Brakers Ltda. por UF 47.500, Inversiones Globus Ltda por UF 47.500, Inversiones B y J Ltda. por UF 47.500 e Inversiones Quantum Ltda. por UF 47.500. Dicha cesión y cambio de acreedor, no modificó las obligaciones y limitaciones establecidas en el Contrato de Crédito. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la porción del capital insoluto de las empresas relacionadas a Paz Corp S.A., por el Contrato de Crédito asciende a UF 80.000 y UF 144.000 respectivamente, clasificados en corrientes y no corrientes según su vencimiento.

Al 1 de enero de 2012 la Sociedad tenía registrada una operación de confirming entre la subsidiaria Constructora Paz SPA y la sociedad BCI Factoring S.A.

## 20.2 Otros pasivos financieros corrientes-Desglose de monedas y vencimiento, corrientes

### 20.2.1 Préstamos bancarios corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

| 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 Corrientes al |
|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes            | 1 a 3 meses      | 3 a 12 meses      |                     |
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | M\$                    | M\$              | M\$               |                     |
| 76.131.199-9        | Inmobiliaria PDV70 SPA                            | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.           | Al vencimiento    | 4,56%               | 4,56%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 2.423.077         | 2.423.077           |
| 76.131.199-9        | Inmobiliaria PDV70 SPA                            | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.           | Al vencimiento    | 4,46%               | 4,46%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 5.154.002         | 5.154.002           |
| 76.131.199-9        | Inmobiliaria PDV70 SPA                            | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | CLP            | Al vencimiento    | 1,00%               | 1,00%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 12.817            | 12.817              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.           | Al vencimiento    | 4,49%               | 4,49%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 9.267.622         | 9.267.622           |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.           | Al vencimiento    | 4,23%               | 4,23%              | Con Garantía | 0                      | 911.457          | 13.319.849        | 14.231.306          |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 76.645.060-K                                 | Banco Itau                                      | U.F.           | Al vencimiento    | 4,08%               | 4,08%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 9.126.448         | 9.126.448           |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.           | Al vencimiento    | 5,57%               | 5,57%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 1.846.418         | 1.846.418           |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.           | Al vencimiento    | 3,88%               | 3,88%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 470.770           | 470.770             |
| 76.659.200-7        | Constructora Paz Spa                              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.           | Al vencimiento    | 4,48%               | 4,48%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 4.102.368         | 4.102.368           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                                     | Chile                                          | 99.500.410-0                                 | Banco Consorcio                                 | U.F.           | Al vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0                      | 273.589          | 797.187           | 1.070.776           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                                     | Chile                                          | 99.012.000-5                                 | Consorcio Seguro de Vida S.A.                   | U.F.           | Al vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0                      | 182.392          | 531.458           | 713.850             |
| 76.647.640-6        | Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.           | Al vencimiento    | 4,29%               | 4,29%              | Con Garantía | 0                      | 8.397.694        | 0                 | 8.397.694           |
| 76.321.336-6        | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 S.A. | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.           | Al vencimiento    | 3,81%               | 3,81%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 5.542.303         | 5.542.303           |
| 76.701.900-9        | Inmobiliaria PK67 S.A.                            | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.           | Al Vencimiento    | 4,33%               | 4,33%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 5.554.365         | 5.554.365           |
| 0-E                 | Paz Realty Empreend e Particip Ltda.              | Brasil                                         | 0-E                                          | Caixa Econômica Federal                         | Real Brasileño | Al vencimiento    | 11,28%              | 11,28%             | Sin Garantía | 0                      | 0                | 43.694            | 43.694              |
| <b>Total</b>        |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | <b>0</b>               | <b>9.765.132</b> | <b>58.192.378</b> | <b>67.957.510</b>   |

Al 31 de diciembre de 2012

|              | 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 Corrientes al |
|--------------|----------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
|              |                            |                                                |                                              |                                                  |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes            | 1 a 3 meses      | 3 a 12 meses      |                     |
|              |                            |                                                |                                              |                                                  |        |                   |                     |                    |              | M\$                    | M\$              | M\$               |                     |
| 76.701.900-9 | Inmobiliaria PK67 S.A.     | Chile                                          | 96.815.680-2                                 | Banco BBVA Administradora General de Fondos S.A. | U.F.   | Al vencimiento    | 4,73%               | 4,73%              | Con Garantía | 1.578.175              | 0                | 0                 | 1.578.175           |
| 76.131.199-9 | Inmobiliaria PDV 70 Spa    | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                 | U.F.   | Al vencimiento    | 5,43%               | 5,43%              | Con Garantía | 0                      | 2.738.746        | 762.022           | 3.500.768           |
| 76.039.317-7 | Inmobiliaria PB70 S.A.     | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,30%               | 1,30%              | Con Garantía | 31.559                 | 68.747           | 0                 | 100.306             |
| 76.701.870-3 | Inmobiliaria Paz Spa       | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                            | U.F.   | Al vencimiento    | 6,14%               | 6,14%              | Con Garantía | 0                      | 6.635.738        | 5.611.483         | 12.247.221          |
| 76.701.870-3 | Inmobiliaria Paz Spa       | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                     | U.F.   | Al vencimiento    | 5,08%               | 5,08%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 10.932.147        | 10.932.147          |
| 76.701.870-3 | Inmobiliaria Paz Spa       | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                 | U.F.   | Al vencimiento    | 6,11%               | 6,11%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 210.348           | 210.348             |
| 99.599.500-K | Inmobiliaria Paz Asset Spa | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                            | U.F.   | Al vencimiento    | 4,19%               | 4,19%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 1.285.038         | 1.285.038           |
| 76.140.443-1 | Inversiones Paz Rental Spa | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                            | U.F.   | Al vencimiento    | 1,80%               | 1,80%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 3.082.076         | 3.082.076           |
| 76.659.200-7 | Constructora Paz Spa       | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                      | U.F.   | Al vencimiento    | 5,59%               | 5,59%              | Con Garantía | 0                      | 0                | 2.476.615         | 2.476.615           |
| 76.090.431-7 | NRG Santa Isabel Spa       | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                 | U.F.   | Al vencimiento    | 5,09%               | 5,09%              | Con Garantía | 27.266                 | 32.293           | 1.256.568         | 1.316.127           |
| 76.488.180-K | Paz Corp S.A.              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                      | CL\$   | Al vencimiento    | 8,44%               | 8,44%              | Sin Garantía | 0                      | 0                | 584.376           | 584.376             |
| 76.488.180-K | Paz Corp S.A.              | Chile                                          | 99.500.410-0                                 | Banco Consorcio                                  | U.F.   | Al vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0                      | 274.248          | 781.155           | 1.055.403           |
| 76.488.180-K | Paz Corp S.A.              | Chile                                          | 99.012.000-5                                 | Consorcio Seguro de Vida S.A.                    | U.F.   | Al vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0                      | 182.832          | 520.769           | 703.601             |
| <b>Total</b> |                            |                                                |                                              |                                                  |        |                   |                     |                    |              | <b>1.637.000</b>       | <b>9.932.604</b> | <b>27.502.597</b> | <b>39.072.201</b>   |

## Préstamos bancarios corrientes (continuación)

Al 1 de enero de 2012

| 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     | Corrientes   |             |              | Total Corrientes al |
|---------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|
|                     |                                           |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos |             |              |                     |
|                     |                                           |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes  | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses |                     |
|                     |                                           |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$          | M\$         | M\$          | 01-01-2012          |
| 99.572.970-9        | Administradora Pazma S.A. F.I.P. Cívica.  | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al vencimiento    | 6,01%               | 6,01%              | Con Garantía | 6.224.467    | 0           | 0            | 6.224.467           |
| 99.572.970-9        | Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald. | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al vencimiento    | 5,79%               | 5,79%              | Con Garantía | 0            | 0           | 1.613.382    | 1.613.382           |
| 99.572.970-9        | Administradora Pazma S.A. F.I.P. Emerald. | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | CL \$  | Al vencimiento    | 8,11%               | 8,11%              | Con Garantía | 0            | 0           | 16.914       | 16.914              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                     | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.   | Al vencimiento    | 4,21%               | 4,21%              | Con Garantía | 0            | 0           | 4.860.519    | 4.860.519           |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                     | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | CL \$  | Al vencimiento    | 7,47%               | 7,47%              | Con Garantía | 0            | 0           | 7.023.775    | 7.023.775           |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                     | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.   | Al vencimiento    | 6,00%               | 6,00%              | Con Garantía | 0            | 208.250     | 0            | 208.250             |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                     | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | CL \$  | Al vencimiento    | 8,10%               | 8,10%              | Con Garantía | 453.709      | 0           | 0            | 453.709             |
| 76.039.317-7        | Inmobiliaria PB70 S.A.                    | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | CL \$  | Al vencimiento    | 7,55%               | 7,55%              | Con Garantía | 0            | 524.274     | 0            | 524.274             |
| 76.131.199-9        | Inmobiliaria PDV 70 SpA.                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | CL \$  | Al vencimiento    | 7,80%               | 7,80%              | Con Garantía | 0            | 0           | 781.629      | 781.629             |
| 76.701.900-9        | Inmobiliaria PK 67 S.A.                   | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | CL \$  | Al vencimiento    | 7,82%               | 7,82%              | Con Garantía | 0            | 1.329.910   | 0            | 1.329.910           |
| 76.659.200-7        | Constructora Paz Spa.                     | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | CL \$  | Al vencimiento    | 8,25%               | 8,25%              | Con Garantía | 0            | 0           | 2.507.132    | 2.507.132           |
| 76.659.200-7        | Constructora Paz Spa.                     | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.   | Al vencimiento    | 6,58%               | 6,58%              | Con Garantía | 0            | 0           | 1.501.841    | 1.501.841           |
| 76.945.590-6        | Inmobiliaria PKW San Diego 255 S.A        | Chile                                          | 76.645.060-K                                 | Banco Itau.                                     | U.F.   | Al vencimiento    | 6,34%               | 6,34%              | Con Garantía | 0            | 0           | 953.202      | 953.202             |
| 76.029.672-4        | Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.   | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.   | Al vencimiento    | 5,29%               | 5,29%              | Con Garantía | 0            | 0           | 9.131.414    | 9.131.414           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                             | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | CL \$  | Al vencimiento    | 8,44%               | 8,44%              | Con Garantía | 0            | 0           | 817.533      | 817.533             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                             | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | CL \$  | Al vencimiento    | 8,64%               | 8,64%              | Con Garantía | 0            | 0           | 1.454.270    | 1.454.270           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                             | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al vencimiento    | 4,55%               | 4,55%              | Con Garantía | 6.554.977    | 0           | 0            | 6.554.977           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                             | Chile                                          | 99.500.410-0                                 | Banco Consorcio                                 | U.F.   | Al vencimiento    | 6,20%               | 6,20%              | Sin Garantía | 0            | 0           | 2.555.088    | 2.555.088           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                             | Chile                                          | 99.279.000-8                                 | Euroamerica Cia Seguros de Vida                 | U.F.   | Al vencimiento    | 6,20%               | 6,20%              | Sin Garantía | 0            | 0           | 4.258.482    | 4.258.482           |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                             | Chile                                          | 99.012.000-5                                 | Consorcio Seguros de Vida S.A.                  | U.F.   | Al vencimiento    | 6,20%               | 6,20%              | Sin Garantía | 0            | 0           | 1.703.390    | 1.703.390           |
| Total               |                                           |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 13.233.153   | 2.062.434   | 39.178.571   | 54.474.158          |

## 20.2.2 Confirming corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012, no existen saldos por concepto de confirming.

Al 1 de enero de 2012

| 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     | Corrientes   |              |              | Total Corrientes al |
|---------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos |              |              |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 a 3 meses  | 3 a 12 meses |              |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes  | 1 a 3 meses  | 3 a 12 meses |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$          | M\$          | M\$          | 01-01-2012          |
| 76.659.200-7        | Constructora Paz SPA   | Chile                                          | 96.720.830-2                                 | Bci Factorig S.A.                               | CL\$   | Al vencimiento    | 6,60%               | 6,60%              | Con Garantía | 0            | 381.781      | 0            | 381.781             |
| 76.659.200-7        | Constructora Paz SPA   | Chile                                          | 96.720.830-2                                 | Bci Factorig S.A.                               | U.F.   | Al vencimiento    | 6,08%               | 6,08%              | Con Garantía | 0            | 386.083      | 766.159      | 1.152.242           |
| Total               |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 0            | 767.864      | 766.159      | 1.534.023           |

### 20.2.3 Otros préstamos corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

| 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    |             |              | Total Corrientes al |
|---------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos |             |              |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes  | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$          | M\$         | M\$          |                     |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.660-6                                 | Inversiones B y J Limitada                      | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 95.996      | 279.715      | 375.711             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.700-9                                 | Inversiones Brakers Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 95.996      | 279.715      | 375.711             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.690-8                                 | Inversiones Globus Limitada                     | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 95.996      | 279.715      | 375.711             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.670-3                                 | Inversiones Quantum Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 95.996      | 279.715      | 375.711             |
| Total               |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 0            | 383.984     | 1.118.860    | 1.502.844           |

Al 31 de diciembre 2012

| 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    |             |              | Total Corrientes al |
|---------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos |             |              |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes  | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses |                     |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$          | M\$         | M\$          | 31-12-2012          |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.660-6                                 | Inversiones B y J Umitada                       | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 96.227      | 274.089      | 370.316             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.700-9                                 | Inversiones Brakers Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 96.227      | 274.089      | 370.316             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.690-8                                 | Inversiones Globus Umitada                      | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 96.227      | 274.089      | 370.316             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.670-3                                 | Inversiones Quantum Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 0            | 96.227      | 274.089      | 370.316             |
| Total               |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 0            | 384.908     | 1.096.356    | 1.481.264           |

Al 1 de enero de 2012, no existen saldos en otros préstamos corrientes.

### 20.2.4 Arrendamiento financiero corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, no existen saldos en arrendamiento financiero corriente.

Al 31 de diciembre de 2012

| 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    |             |              | Total Corrientes al |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos |             |              |                     |
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes  | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses |                     |
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$          | M\$         | M\$          |                     |
| 96.958.820-K        | Paz Arriendo de Maquinarias Spa | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al vencimiento    | 4,60%               | 4,60%              | Con Garantía | 8.401        | 16.899      | 77.667       | 102.967             |
| Total               |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 8.401        | 16.899      | 77.667       | 102.967             |

Al 1 de enero de 2012

| 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     | Corrientes   |             |              | Total Corrientes al |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos |             |              |                     |
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Hasta 1 mes  | 1 a 3 meses | 3 a 12 meses |                     |
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$          | M\$         | M\$          |                     |
| 96.958.820-K        | Paz Arriendo de Maquinarias Spa | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al vencimiento    | 4,60%               | 4,60%              | Con Garantía | 7.832        | 15.755      | 72.406       | 95.993              |
| Total               |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 7.832        | 15.755      | 72.406       | 95.993              |

## 20.3 Otros pasivos financieros-Desglose de monedas y vencimiento, no corrientes

### 20.3.1 Préstamos bancarios no corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

| 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     | No Corriente   |            |            | Total No Corrientes al |
|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        | 31-12-2013             |
| 76.944.340-1        | Inmobiliaria Nuevo Portugal Limitada              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.           | Al vencimiento    | 4,12%               | 4,12%              | Con Garantía | 2.701.965      | 0          | 0          | 2.701.965              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.           | Al Vencimiento    | 2,76%               | 2,76%              | Con Garantía | 6.756.719      | 0          | 0          | 6.756.719              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.           | Al Vencimiento    | 4,25%               | 4,25%              | Con Garantía | 1.304.116      | 2.965.130  | 0          | 4.269.246              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | CL \$          | Al Vencimiento    | 1,00%               | 1,00%              | Con Garantía | 10.911         | 0          | 0          | 10.911                 |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.           | Al vencimiento    | 4,50%               | 4,50%              | Con Garantía | 2.504.860      | 0          | 0          | 2.504.860              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.           | Al vencimiento    | 4,81%               | 4,81%              | Con Garantía | 4.240.012      | 0          | 0          | 4.240.012              |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                                     | Chile                                          | 99.500.410-0                                 | Banco Consorcio                                 | U.F.           | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 265.729        | 0          | 0          | 265.729                |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                                     | Chile                                          | 99.012.000-5                                 | Consorcio Seguro de Vida S.A.                   | U.F.           | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 177.154        | 0          | 0          | 177.154                |
| 76.218.467-2        | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A. | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | CL \$          | Al Vencimiento    | 7,32%               | 7,32%              | Con Garantía | 1.776.099      | 0          | 0          | 1.776.099              |
| 76.218.467-2        | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A. | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.           | Al Vencimiento    | 4,50%               | 4,50%              | Con Garantía | 1.736.246      | 0          | 0          | 1.736.246              |
| 0-E                 | Paz Realty Empreend e Particip Ltda.              | Brasil                                         | 0-E                                          | Caixa Econômica Federal                         | Real Brasileño | Al Vencimiento    | 11,28%              | 11,28%             | Sin Garantía | 0              | 118.709    | 0          | 118.709                |
| Total               |                                                   |                                                |                                              |                                                 |                |                   |                     |                    |              | 21.473.811     | 3.083.839  | 0          | 24.557.650             |

Al 31 de diciembre de 2012

| 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     | No Corriente   |            |            | Total No Corrientes al |
|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                     |                                                   |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        | 31-12-2012             |
| 76.029.672-4        | Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.           | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 5,38%               | 5,38%              | Con Garantía | 8.144.355      | 0          | 0          | 8.144.355              |
| 76.647.640-6        | Inmobiliaria Borgoño ConCon S.A.                  | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.   | Al Vencimiento    | 5,35%               | 5,35%              | Con Garantía | 4.814.671      | 0          | 0          | 4.814.671              |
| 76.701.900-9        | Inmobiliaria PK67 S.A.                            | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al Vencimiento    | 4,80%               | 4,80%              | Con Garantía | 0              | 1.435.032  | 0          | 1.435.032              |
| 76.131.199-9        | Inmobiliaria PDV 70 Spa                           | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al Vencimiento    | 4,80%               | 4,80%              | Con Garantía | 1.298.651      | 0          | 0          | 1.298.651              |
| 76.944.340-1        | Inmobiliaria Nuevo Portugal Limitada              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.   | Al vencimiento    | 5,45%               | 5,45%              | Con Garantía | 572.056        | 0          | 0          | 572.056                |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al Vencimiento    | 5,63%               | 5,63%              | Con Garantía | 0              | 7.400.285  | 0          | 7.400.285              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 5,09%               | 5,09%              | Con Garantía | 2.748.507      | 0          | 0          | 2.748.507              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 76.645.060-K                                 | Banco Itau                                      | U.F.   | Al Vencimiento    | 5,24%               | 5,24%              | Con Garantía | 2.834.858      | 0          | 0          | 2.834.858              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa                              | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | U.F.   | Al vencimiento    | 5,23%               | 5,23%              | Con Garantía | 987.536        | 0          | 0          | 987.536                |
| 76.090.431-7        | NRG Santa Isabel Spa                              | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al Vencimiento    | 5,00%               | 5,00%              | Con Garantía | 229.444        | 269.393    | 4.165.101  | 4.663.938              |
| 76.140.443-1        | Inversiones Paz Rental Spa                        | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al vencimiento    | 1,80%               | 1,80%              | Con Garantía | 0              | 1.452.979  | 0          | 1.452.979              |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                                     | Chile                                          | 99.500.410-0                                 | Banco Consorcio                                 | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 1.041.538      | 260.385    | 0          | 1.301.923              |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                                     | Chile                                          | 99.012.000-5                                 | Consorcio Seguro de Vida S.A.                   | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 694.359        | 173.590    | 0          | 867.949                |
| 76.218.467-2        | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A. | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | CL \$  | Al Vencimiento    | 7,80%               | 7,80%              | Con Garantía | 1.863.479      | 0          | 0          | 1.863.479              |
| Total               |                                                   |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 25.229.454     | 10.991.664 | 4.165.101  | 40.386.219             |

## Al 1 de enero de 2012

| 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     | No Corrientes  |            |            | Total No Corrientes al |
|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
|                     |                                         |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                     |                                         |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                     |                                         |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        | 01-01-2012             |
| 76.029.672-4        | Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A. | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.   | Al vencimiento    | 4,96%               | 4,96%              | Con Garantía | 0              | 910.805    | 0          | 910.805                |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                   | Chile                                          | 97.030.000-7                                 | Banco Estado                                    | U.F.   | Al vencimiento    | 4,46%               | 4,46%              | Con Garantía | 764.183        | 0          | 0          | 764.183                |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                   | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al vencimiento    | 6,00%               | 6,00%              | Con Garantía | 7.291.606      | 0          | 2.148.636  | 9.440.242              |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                   | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | CL \$  | Al vencimiento    | 7,90%               | 7,90%              | Con Garantía | 557.726        | 0          | 0          | 557.726                |
| 76.701.870-3        | Inmobiliaria Paz Spa.                   | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al vencimiento    | 3,30%               | 3,30%              | Con Garantía | 0              | 0          | 8.567.695  | 8.567.695              |
| 76.039.317-7        | Inmobiliaria PB70 S.A.                  | Chile                                          | 97.015.000-5                                 | Banco Santander Chile                           | U.F.   | Al vencimiento    | 5,70%               | 5,70%              | Con Garantía | 8.058.687      | 0          | 0          | 8.058.687              |
| 76.131.199-9        | Inmobiliaria PDV 70 SpA                 | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.   | Al vencimiento    | 5,10%               | 5,10%              | Con Garantía | 2.529.325      | 0          | 0          | 2.529.325              |
| 76.647.640-6        | Inmobiliaria Borgono Concon S.A.        | Chile                                          | 97.023.000-9                                 | Banco Corp Banca                                | U.F.   | Al vencimiento    | 4,88%               | 4,88%              | Con Garantía | 2.938.831      | 0          | 0          | 2.938.831              |
| 76.701.900-9        | Inmobiliaria PK 67 S.A.                 | Chile                                          | 97.032.000-8                                 | BBVA Banco BHIF                                 | CL \$  | Al vencimiento    | 7,37%               | 7,37%              | Con Garantía | 7.309.736      | 0          | 0          | 7.309.736              |
| 76.090.431-7        | NRG Santa Isabel Spa.                   | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al vencimiento    | 5,00%               | 5,00%              | Con Garantía | 0              | 0          | 4.906.597  | 4.906.597              |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.                           | Chile                                          | 97.006.000-6                                 | Banco Credito e Inversiones                     | CL \$  | Al vencimiento    | 8,44%               | 8,44%              | Con Garantía | 2.084.083      | 0          | 0          | 2.084.083              |
| 96.946.480-2        | Paz Administradora de Propiedades Spa.  | Chile                                          | 97.080.000-K                                 | Banco Bice                                      | U.F.   | Al vencimiento    | 5,94%               | 5,94%              | Con Garantía | 0              | 0          | 124.115    | 124.115                |
| Total               |                                         |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 31.534.177     | 910.805    | 15.747.043 | 48.192.025             |

## 20.3.2 Arrendamiento financiero no corrientes

Al 31 de diciembre de 2013, no existen saldos en arrendamiento financiero no corriente.

## Al 31 de diciembre de 2012

| ANEXO 1 DE LA DECLARACIÓN DE RENDIMIENTO DE 2012 |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              |                |            |            |                        |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
| 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     | No Corriente   |            |            | Total No Corrientes al |
|                                                  |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                                                  |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                                                  |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        |                        |
| 96.958.820-K                                     | Paz Arriendo de Maquinarias Spa | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al vencimiento    | 4,60%               | 4,60%              | Con Garantía | 107.805        | 112.871    | 917.398    | 1.138.074              |
| Total                                            |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 107.805        | 112.871    | 917.398    | 1.138.074              |

## Al 1 de enero de 2012

| 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     | No Corrientes  |            |            | Total No Corrientes al |
|---------------------|---------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                     |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        |                        |
| 96.958.820-K        | Paz Arriendo de Maquinarias Spa | Chile                                          | 97.018.000-1                                 | Banco Scotiabank                                | U.F.   | Al vencimiento    | 4,60%               | 4,60%              | Con Garantía | 107.266        | 112.306    | 992.124    | 1.211.696              |
| Total               |                                 |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 107.266        | 112.306    | 992.124    | 1.211.696              |

### 20.3.3 Otros préstamos no corrientes

Al 31 de diciembre de 2013

| 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     | No Corriente   |            |            | Total No Corrientes al |
|---------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        | 31-12-2013             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.660-6                                 | Inversiones B y J Limitada                      | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 93.238         | 0          | 0          | 93.238                 |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.700-9                                 | Inversiones Brakers Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 93.238         | 0          | 0          | 93.238                 |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.690-8                                 | Inversiones Globus Limitada                     | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 93.238         | 0          | 0          | 93.238                 |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.670-3                                 | Inversiones Quantum Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 93.238         | 0          | 0          | 93.238                 |
| Total               |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 372.952        | 0          | 0          | 372.952                |

Al 31 de diciembre de 2012

| 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     | No Corriente   |            |            | Total No Corrientes al |
|---------------------|------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------|----------------|------------|------------|------------------------|
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | Vencimientos   |            |            |                        |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1 hasta 2 años | 2 a 3 años | 3 a 5 años |                        |
|                     |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | M\$            | M\$        | M\$        | 31-12-2012             |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.660-6                                 | Inversiones B y J Limitada                      | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 365.452        | 91.363     | 0          | 456.815                |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.700-9                                 | Inversiones Brakers Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 365.452        | 91.363     | 0          | 456.815                |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.690-8                                 | Inversiones Globus Limitada                     | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 365.452        | 91.363     | 0          | 456.815                |
| 76.488.180-K        | Paz Corp S.A.          | Chile                                          | 78.884.670-3                                 | Inversiones Quantum Limitada                    | U.F.   | Al Vencimiento    | 6,87%               | 6,87%              | Sin Garantía | 365.452        | 91.363     | 0          | 456.815                |
| Total               |                        |                                                |                                              |                                                 |        |                   |                     |                    |              | 1.461.808      | 365.452    | 0          | 1.827.260              |

Al 1 de enero de 2012, no existen saldos en otros préstamos no corrientes.

### 20.4 Otros pasivos financieros-Tipo de interés y moneda

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

| Moneda         | 31-12-2013       |                   | 31-12-2012        |                   | 01-01-2012        |                   |
|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                | Fija             | Variable          | Fija              | Variable          | Fija              | Variable          |
| CLP            | 23.728           | 1.776.099         | 584.376           | 1.863.479         | 2.901.616         | 22.340.856        |
| Real Brasileño | 162.403          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| UF             | 6.302.942        | 86.125.784        | 17.983.348        | 63.576.782        | 14.855.362        | 65.410.061        |
| <b>Total</b>   | <b>6.489.073</b> | <b>87.901.883</b> | <b>18.567.724</b> | <b>65.440.261</b> | <b>17.756.978</b> | <b>87.750.917</b> |

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

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 31-12-2013        |                  |               |                   | Corrientes        |                |                |                   | 01-01-2012       |                  |                |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
|                                                                     | M\$               |                  |               |                   | 31-12-2012        |                |                |                   | M\$              |                  |                |                   |
|                                                                     | Inmobiliario      | Servicios        | Arriendo      | Total             | Inmobiliario      | Servicios      | Arriendo       | Total             | Inmobiliario     | Servicios        | Arriendo       | Total             |
| Proveedores de materiales y servicios                               | 7.541.906         | 898.676          | 41.771        | 8.482.353         | 3.288.495         | 194.403        | 26.406         | 3.509.304         | 2.456.079        | 589.223          | 675.695        | 3.720.997         |
| Acreedores terrenos                                                 | 1.985.106         | 0                | 0             | 1.985.106         | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 0                | 0                | 0              | 0                 |
| Retenciones de contratistas                                         | 1.584.509         | 0                | 0             | 1.584.509         | 1.084.832         | 0              | 0              | 1.084.832         | 316.064          | 0                | 0              | 316.064           |
| Retenciones (AFP, Impuestos trabajadores, etc.)                     | 326.856           | 85.888           | 2.351         | 415.095           | 192.320           | 183.409        | 3.441          | 379.170           | 31.779           | 143.538          | 5.737          | 181.054           |
| Dividendos por pagar                                                | 3.316.110         | 0                | 0             | 3.316.110         | 1.656.210         | 0              | 0              | 1.656.210         | 0                | 171.493          | 0              | 171.493           |
| Bodegajes por pagar (1)                                             | 3.456.620         | 0                | 0             | 3.456.620         | 3.916.475         | 0              | 0              | 3.916.475         | 4.822.894        | 0                | 0              | 4.822.894         |
| Anticipo Serviu                                                     | 0                 | 0                | 0             | 0                 | 0                 | 0              | 0              | 0                 | 3.528            | 0                | 0              | 3.528             |
| Provision de vacaciones                                             | 188.449           | 184.645          | 4.615         | 377.709           | 287.623           | 219.401        | 5.895          | 512.919           | 329.619          | 265.284          | 4.963          | 599.866           |
| Otras cuentas por pagar                                             | 1.276.298         | 92.199           | 9.559         | 1.378.056         | 3.049.279         | 142.874        | 68.474         | 3.260.627         | 1.227.287        | 382.575          | 220.733        | 1.830.595         |
| <b>Total</b>                                                        | <b>19.675.854</b> | <b>1.261.408</b> | <b>58.296</b> | <b>20.995.558</b> | <b>13.475.234</b> | <b>740.087</b> | <b>104.216</b> | <b>14.319.537</b> | <b>9.187.250</b> | <b>1.552.113</b> | <b>907.128</b> | <b>11.646.491</b> |

| Cuentas por pagar, no corrientes      | 31-12-2013        |                |                |                   | No corrientes     |           |                  |                   | 01-01-2012        |           |                  |                   |
|---------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|-------------------|-----------|------------------|-------------------|
|                                       | M\$               |                |                |                   | 31-12-2012        |           |                  |                   | M\$               |           |                  |                   |
|                                       | Inmobiliario      | Servicios      | Arriendo       | Total             | Inmobiliario      | Servicios | Arriendo         | Total             | Inmobiliario      | Servicios | Arriendo         | Total             |
| Proveedores de materiales y servicios | 0                 | 927.899        | 0              | 1.253.520         | 0                 | 0         | 2.088.560        | 2.088.560         | 0                 | 0         | 1.214.833        | 1.214.833         |
| Bodegajes por pagar (1)               | 10.177.158        | 0              | 0              | 10.177.158        | 13.366.259        | 0         | 0                | 13.366.259        | 5.779.019         | 0         | 0                | 5.779.019         |
| Otras cuentas por pagar               | 1.974.329         | 0              | 129.222        | 1.777.930         | 3.069.698         | 0         | 1.158.203        | 4.227.901         | 6.102.054         | 0         | 5.628.244        | 11.730.298        |
| <b>Total</b>                          | <b>12.151.487</b> | <b>927.899</b> | <b>129.222</b> | <b>13.208.608</b> | <b>16.435.957</b> | <b>0</b>  | <b>3.246.763</b> | <b>19.682.720</b> | <b>11.881.073</b> | <b>0</b>  | <b>6.843.077</b> | <b>18.724.150</b> |

(1) Corresponde al pasivo existente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, por promesas de compraventa de terrenos a las siguientes instituciones financieras:

| Institucion                                | Corriente        |                  |                  | No Corriente      |                   |                  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                            | 31-12-2013       | 31-12-2012       | 01-01-2012       | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 01-01-2012       |
|                                            | M\$              | M\$              | M\$              | M\$               | M\$               | M\$              |
| Banco Consorcio                            | 0                | 3.260.009        | 0                | 10.177.158        | 9.972.471         | 4.251.185        |
| Terrenos y Desarrollos S.A (Adm. Fdos BCI) | 0                | 168.661          | 0                | 0                 | 0                 | 520.256          |
| Afisa S.A. (Fip Renta Terrenos)            | 3.456.620        | 487.805          | 4.822.894        | 0                 | 3.393.788         | 1.007.578        |
| <b>Total</b>                               | <b>3.456.620</b> | <b>3.916.475</b> | <b>4.822.894</b> | <b>10.177.158</b> | <b>13.366.259</b> | <b>5.779.019</b> |

### 21.1 Estratificación vencimientos proveedores

#### Proveedores pagos al día

##### Al 31 de diciembre de 2013

| Tipo de Proveedor    | Montos según plazos de pago |                  |               |               |                |                | Total M\$        | Periodo promedio de pago (días) |
|----------------------|-----------------------------|------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------|---------------------------------|
|                      | hasta 30 días               | 31 - 60 días     | 61 - 90 días  | 91 - 120 días | 121 - 180 días | 181 y más      |                  |                                 |
| Materiales y equipos | 864.477                     | 984.182          | 7.341         | 37.703        | 0              | 0              | 1.893.703        | 36,37                           |
| Servicios            | 3.154.516                   | 847.729          | 43.073        | 58.866        | 50.555         | 378.233        | 4.532.972        | 19,52                           |
| Otros                | 279.204                     | 31.206           | 0             | 0             | 0              | 0              | 310.410          | 31,36                           |
| <b>Total</b>         | <b>4.298.197</b>            | <b>1.863.117</b> | <b>50.414</b> | <b>96.569</b> | <b>50.555</b>  | <b>378.233</b> | <b>6.737.085</b> |                                 |

##### Al 31 de diciembre de 2012

| Tipo de Proveedor    | Montos según plazos de pago |                  |                |               |                |           | Total M\$        | Periodo promedio de pago (días) |
|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------|---------------|----------------|-----------|------------------|---------------------------------|
|                      | hasta 30 días               | 31 - 60 días     | 61 - 90 días   | 91 - 120 días | 121 - 180 días | 181 y más |                  |                                 |
| Materiales y equipos | 541.517                     | 568.499          | 100.948        | 0             | 0              | 0         | 1.210.964        | 34,32                           |
| Servicios            | 1.711.861                   | 438.846          | 13             | 0             | 0              | 0         | 2.150.720        | 12,9                            |
| Otros                | 97.237                      | 9.896            | 0              | 0             | 0              | 0         | 107.133          | 14,17                           |
| <b>Total</b>         | <b>2.350.615</b>            | <b>1.017.241</b> | <b>100.961</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>  | <b>3.468.817</b> |                                 |

**Al 1 de enero de 2012**

| Tipo de Proveedor     | Montos según plazos de pago |               |               |               |                |           | Total M\$        | Periodo promedio de pago (días) |
|-----------------------|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------|------------------|---------------------------------|
|                       | hasta 30 días               | 31 - 60 días  | 61 - 90 días  | 91 - 120 días | 121 - 180 días | 181 y más |                  |                                 |
| Material es y equipos | 2.798.652                   | 82.368        | 79.494        | 0             | 0              | 0         | 2.960.514        | 33,64                           |
| Servicios             | 0                           | 0             | 4.017         | 0             | 0              | 0         | 4.017            | 54                              |
| <b>Total</b>          | <b>2.798.652</b>            | <b>82.368</b> | <b>83.511</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>  | <b>2.964.531</b> |                                 |

**Proveedores plazos vencidos**
**Al 31 de diciembre de 2013**

| Tipo de Proveedor     | Montos según plazos de pago |               |               |               |                | Total M\$        |
|-----------------------|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|------------------|
|                       | hasta 30 días               | 31 - 60 días  | 61 - 90 días  | 91 - 120 días | 121 - 365 días |                  |
| Material es y equipos | 394.022                     | 6.988         | 10.184        | 0             | 0              | 411.194          |
| Servicios             | 1.313.525                   | 6.303         | 75            | 0             | 0              | 1.319.903        |
| Otros                 | 14.171                      | 0             | 0             | 0             | 0              | 14.171           |
| <b>Total</b>          | <b>1.721.718</b>            | <b>13.291</b> | <b>10.259</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>1.745.268</b> |

**Al 31 de diciembre de 2012**

| Tipo de Proveedor     | Montos según plazos de pago |              |              |               |                | Total M\$     |
|-----------------------|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
|                       | hasta 30 días               | 31 - 60 días | 61 - 90 días | 91 - 120 días | 121 - 365 días |               |
| Material es y equipos | 10.076                      | 2.111        | 12           | 244           | 2.391          | 14.834        |
| Servicios             | 1.979                       | 2.864        | 13           | 165           | 10.384         | 15.405        |
| Otros                 | 7.380                       | 252          | 0            | 909           | 1.707          | 10.248        |
| <b>Total</b>          | <b>19.435</b>               | <b>5.227</b> | <b>25</b>    | <b>1.318</b>  | <b>14.482</b>  | <b>40.487</b> |

**Al 1 de enero de 2012**

| Tipo de Proveedor     | Montos según plazos de pago |                |                |               |                | Total M\$      |
|-----------------------|-----------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                       | hasta 30 días               | 31 - 60 días   | 61 - 90 días   | 91 - 120 días | 121 - 365 días |                |
| Material es y equipos | 239.173                     | 253.484        | 129.175        | 13.625        | 67.370         | 702.827        |
| Servicios             | 0                           | 0              | 0              | 0             | 18.332         | 18.332         |
| Otros                 | 34.214                      | 0              | 0              | 0             | 1.093          | 35.307         |
| <b>Total</b>          | <b>273.387</b>              | <b>253.484</b> | <b>129.175</b> | <b>13.625</b> | <b>86.795</b>  | <b>756.466</b> |

**21.2 Operaciones de Confirming**

La Sociedad no registra saldos de cuentas por pagar de confirming al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012.

El siguiente cuadro corresponde al volumen de operaciones de confirming acumulado al 1 de enero de 2012:

| Subsidiaria          | Segmento Inmobiliario |
|----------------------|-----------------------|
|                      | 01-01-2012            |
|                      | M\$                   |
| Constructora Paz SPA | 1.492.260             |
| <b>Total</b>         | <b>1.492.260</b>      |

## 22. PROVISIONES

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

### 22.1 Provisiones-saldos

|                                        | Corrientes       |                  |                  | No Corrientes  |                |            |
|----------------------------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|------------|
|                                        | 31-12-2013       | 31-12-2012       | 01-01-2012       | 31-12-2013     | 31-12-2012     | 01-01-2012 |
|                                        | M\$              | M\$              | M\$              | M\$            | M\$            | M\$        |
| Provisión de garantía legal            | 750.732          | 875.686          | 524.327          | 0              | 0              | 0          |
| Participación en utilidades, bonos     | 1.267.863        | 827.650          | 432.000          | 158.206        | 135.509        | 0          |
| Provisiones por juicio y contingencias | 69.859           | 57.478           | 29.957           | 0              | 0              | 0          |
| Otras provisiones                      | 151.382          | 0                | 32.326           | 122.839        | 76.501         | 0          |
| <b>Total</b>                           | <b>2.239.836</b> | <b>1.760.814</b> | <b>1.018.610</b> | <b>281.045</b> | <b>212.010</b> | <b>0</b>   |

#### 22.1.1 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.

#### 22.1.2 Participación en utilidades, bonos y pagos basados en acciones (remuneración variable, bonos anuales, stock options)

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, una vez aprobada por el Comité de Compensaciones de la Sociedad; además refleja una provisión por Stock Options (Ver Nota N°25).

#### 22.1.3 Provisión de juicios y contingencias

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 se ha registrado provisión de M\$ 69.859, M\$ 57.478 y M\$ 29.957 respectivamente, por litigios judiciales pendientes entre algunas inmobiliarias pertenecientes a la Sociedad y terceros, según se detalle en Nota N° 33.1.

#### 22.1.4 Otras provisiones

##### Provisión prestación de servicios

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales por M\$ 122.839 y M\$ 76.501, respectivamente.

## 22.1.5 Provisión de rentas garantizadas

El 28 de junio de 2013 la administración de la sociedad realizó una provisión por el contrato de garantía de rentas de arrendamiento entre Inmobiliaria Paz SPA y NRG Santa Isabel SPA, que establece que Inmobiliaria Paz SPA debe garantizar a NRG Santa Isabel SPA por un plazo de 2 años contados desde el 28 de junio de 2013 un ingreso por arrendamiento de los departamentos, estacionamientos y bodegas del “Condominio Sara del Campo Etapa I” equivalente a como si dicho inmueble estuviese en un 95% arrendado. El monto de la provisión fue de M\$ 708.433 (UF 31.000), que, de acuerdo a lo establecido en el contrato es el monto máximo a que será expuesto Inmobiliaria Paz SPA a pagar. Al 31 de diciembre de 2013 el saldo de esta provisión es de M\$151.382.

En 2010 la administración de la Sociedad realizó una provisión por el contrato de garantía de rentas de arrendamiento entre el Fondo de Inversión Privado Apoquindo 4501 y TMW Inmobiliaria Limitada (promitente comprador) del edificio de oficinas ubicado en Avda. Apoquindo 4501, Las Condes, Santiago Chile, por M\$ 931.276, en el cual se otorgó una garantía de renta de arrendamiento en favor del promitente comprador por el 95% de la capacidad arrendada de oficinas y locales comerciales del edificio, prometido vender durante los 2 primeros años contados desde la fecha del contrato de compraventa. Al 31 de diciembre de 2011, el saldo de esta provisión ascendió a M\$ 32.326. Durante el 2012 la provisión se liquidó en su totalidad.

## 22.2 Movimiento de las provisiones

Al 31 de diciembre de 2013

| Movimiento en provisiones                                 | CORRIENTES           |                                                      |                                      |                             |                  | NO CORRIENTES                                        |                             |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                                           | Por garantías<br>M\$ | Por participación<br>en utilidades y<br>bonos<br>M\$ | Por juicio y<br>contingencias<br>M\$ | Otras<br>provisiones<br>M\$ | Total<br>M\$     | Por participación<br>en utilidades y<br>bonos<br>M\$ | Otras<br>provisiones<br>M\$ | Total<br>M\$   |
| Saldo inicial 01/01/2013                                  | 875.686              | 827.650                                              | 57.478                               | 0                           | 1.760.814        | 135.509                                              | 76.501                      | 212.010        |
| <b>Movimientos en provisiones</b>                         |                      |                                                      |                                      |                             |                  |                                                      |                             |                |
| Incremento en provisiones existentes                      | 635.042              | 1.267.863                                            | 37.895                               | 151.382                     | 2.092.182        | 22.697                                               | 42.344                      | 65.041         |
| (Decrementos) en provisiones existentes                   | (759.996)            | (827.650)                                            | (25.514)                             | 0                           | (1.613.160)      | 0                                                    | 0                           | 0              |
| Incremento (decremento) en el cambio de moneda extranjera | 0                    | 0                                                    | 0                                    |                             | 0                | 0                                                    | 3.994                       | 3.994          |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>                      | <b>(124.954)</b>     | <b>440.213</b>                                       | <b>12.381</b>                        | <b>151.382</b>              | <b>479.022</b>   | <b>22.697</b>                                        | <b>46.338</b>               | <b>69.035</b>  |
| <b>Provisión total, saldo final 31/12/2013</b>            | <b>750.732</b>       | <b>1.267.863</b>                                     | <b>69.859</b>                        | <b>151.382</b>              | <b>2.239.836</b> | <b>158.206</b>                                       | <b>122.839</b>              | <b>281.045</b> |

Al 31 de diciembre de 2012

| Movimiento en provisiones                      | CORRIENTES           |                                                      |                                      |                             |                  | NO CORRIENTES                                        |                             |                |
|------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                                | Por garantías<br>M\$ | Por participación<br>en utilidades y<br>bonos<br>M\$ | Por juicio y<br>contingencias<br>M\$ | Otras<br>provisiones<br>M\$ | Total<br>M\$     | Por participación<br>en utilidades y<br>bonos<br>M\$ | Otras<br>provisiones<br>M\$ | Total<br>M\$   |
| Saldo inicial 01/01/2012                       | 524.327              | 432.000                                              | 29.957                               | 32.326                      | 1.018.610        | 0                                                    | 0                           | 0              |
| <b>Movimientos en provisiones</b>              |                      |                                                      |                                      |                             |                  |                                                      |                             |                |
| Provisiones adicionales                        | 0                    | 0                                                    | 0                                    | 0                           | 0                | 0                                                    | 0                           | 0              |
| Incremento en provisiones existentes           | 1.146.704            | 827.650                                              | 27.521                               | 0                           | 2.001.875        | 135.509                                              | 78.448                      | 213.957        |
| (Decrementos) en provisiones existentes        | (795.345)            | (432.000)                                            | 0                                    | (32.326)                    | (1.259.671)      | 0                                                    | (1.947)                     | (1.947)        |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>           | <b>351.359</b>       | <b>395.650</b>                                       | <b>27.521</b>                        | <b>(32.326)</b>             | <b>742.204</b>   | <b>135.509</b>                                       | <b>76.501</b>               | <b>212.010</b> |
| <b>Provisión total, saldo final 31/12/2012</b> | <b>875.686</b>       | <b>827.650</b>                                       | <b>57.478</b>                        | <b>0</b>                    | <b>1.760.814</b> | <b>135.509</b>                                       | <b>76.501</b>               | <b>212.010</b> |

Al 1 de enero de 2012

| Movimiento en provisiones                      | CORRIENTES           |                                                      |                                      |                             |                    | NO CORRIENTES                                        |                             |                  |
|------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                | Por garantías<br>M\$ | Por participación<br>en utilidades y<br>bonos<br>M\$ | Por juicio y<br>contingencias<br>M\$ | Otras<br>provisiones<br>M\$ | Total<br>M\$       | Por participación<br>en utilidades y<br>bonos<br>M\$ | Otras<br>provisiones<br>M\$ | Total<br>M\$     |
| Saldo inicial 01/01/2011                       | 493.430              | 1.283.724                                            | 0                                    | 1.231.654                   | 3.008.808          | 0                                                    | 0                           | 181.861          |
| <b>Movimientos en provisiones</b>              |                      |                                                      |                                      |                             |                    |                                                      |                             |                  |
| Provisiones adicionales                        | 0                    | 432.000                                              | 29.957                               | 0                           | 461.957            | 0                                                    | 0                           | 0                |
| Incremento en provisiones existentes           | 30.897               | (1.283.724)                                          | 0                                    | 0                           | (1.252.827)        | 0                                                    | 0                           | 0                |
| (Decrementos) en provisiones existentes        | 0                    | 0                                                    | 0                                    | (1.199.328)                 | (1.199.328)        | 0                                                    | 0                           | (181.861)        |
| <b>Cambios en provisiones, total</b>           | <b>30.897</b>        | <b>(851.724)</b>                                     | <b>29.957</b>                        | <b>(1.199.328)</b>          | <b>(1.990.198)</b> | <b>0</b>                                             | <b>0</b>                    | <b>(181.861)</b> |
| <b>Provisión total, saldo final 01/01/2012</b> | <b>524.327</b>       | <b>432.000</b>                                       | <b>29.957</b>                        | <b>32.326</b>               | <b>1.018.610</b>   | <b>0</b>                                             | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |

## 23. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Detalle de Pasivos no Financieros Corrientes y No Corrientes    | 31-12-2013<br>M\$ |                  | 31-12-2012<br>M\$ |                   | 01-01-2012<br>M\$ |                  |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
|                                                                 | Corrientes        | No Corrientes    | Corrientes        | No Corrientes     | Corrientes        | No corrientes    |
| Anticipos de clientes por promesas de compraventa               | 11.184.541        | 8.012.789        | 1.059.091         | 12.103.711        | 1.513.330         | 4.748.201        |
| <b>Total Pasivos No Financieros, Corrientes y No Corrientes</b> | <b>11.184.541</b> | <b>8.012.789</b> | <b>1.059.091</b>  | <b>12.103.711</b> | <b>1.513.330</b>  | <b>4.748.201</b> |

El movimiento de este rubro al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es el siguiente:

| Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes                    | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ | 01-01-2012<br>M\$ |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Saldo pasivos no financieros corrientes y no corrientes</b>       | <b>13.162.802</b> | <b>6.261.531</b>  | <b>8.963.901</b>  |
| Adiciones                                                            | 10.840.855        | 8.435.527         | 1.117.355         |
| Imputación a resultados                                              | (4.806.327)       | (1.534.256)       | (3.819.725)       |
| <b>Saldo Final Pasivos No Financieros Corrientes y No Corrientes</b> | <b>19.197.330</b> | <b>13.162.802</b> | <b>6.261.531</b>  |

## 24. PATRIMONIO NETO

### 24.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de diciembre de 2013 el capital suscrito y pagado de Paz Corp S.A. asciende a M\$ 52.118.489 y está representado por 281.855.702 de acciones de valor nominal. Al 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 el capital suscrito y pagado asciende a M\$ 52.057.363 y está representado por 281.619.203 de acciones sin valor nominal.

### 24.2 Número de acciones suscritas y pagadas

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, el detalle es el siguiente:

| Número de acciones suscritas y pagadas        | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Saldo Inicial                                 | 281.619.203        | 281.619.203        | 281.619.203        |
| Suscripción y pago                            | 236.499            | 0                  | 0                  |
| <b>Número de acciones suscritas y pagadas</b> | <b>281.855.702</b> | <b>281.619.203</b> | <b>281.619.203</b> |

- (1) Durante el 2013 se suscribieron y pagaron acciones de compensación para los ejecutivos por un monto de M\$61.124, equivalente a 236.499 acciones.

### 24.3 Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada el 24 de abril de 2013 se aprobó como política de dividendos la distribución anual como dividendo en dinero a sus accionistas a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Adicionalmente, en dicha Junta, se aprobó el reparto de un dividendo definitivo de \$ 5,87581 por acción, con cargo a la utilidad líquida distribuable del ejercicio 2012 equivalente a un 30% de M\$ 1.655.428, el cual fue pagado con fecha 22 de mayo de 2013.

## 24.4 Otras reservas

Al 31 de diciembre de 2013

| Estado de cambio en el patrimonio                           | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Otras reservas   |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Actual 01/01/2013                     | (186.498)                                         | (186.498)        |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | 0                                                 | 0                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores        | 0                                                 | 0                |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                            | <b>(186.498)</b>                                  | <b>(186.498)</b> |
| Cambios en patrimonio                                       |                                                   |                  |
| Otro resultado integral                                     | (133.008)                                         | (133.008)        |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       | <b>(133.008)</b>                                  | <b>(133.008)</b> |
| <b>Saldo Final Período Actual 31/12/2013</b>                | <b>(319.506)</b>                                  | <b>(319.506)</b> |

Al 31 de diciembre de 2012

| Estado de cambio en el patrimonio                           | Reservas por diferencias de cambio por conversión | Otras reservas   |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
| Saldo Inicial Período Anterior 01/01/2012                   | 790.499                                           | 790.499          |
| Incremento (disminución) por cambios en políticas contables | 0                                                 | 0                |
| Incremento (disminución) por correcciones de errores        | 0                                                 | 0                |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                            | <b>790.499</b>                                    | <b>790.499</b>   |
| Cambios en patrimonio                                       |                                                   |                  |
| Otro resultado integral                                     | (976.997)                                         | (976.997)        |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       | <b>(976.997)</b>                                  | <b>(976.997)</b> |
| <b>Saldo Final Período Anterior 31/12/2012</b>              | <b>(186.498)</b>                                  | <b>(186.498)</b> |

Reserva de conversión: Esta reserva nace de la traducción de los estados financieros de subsidiarias extranjeras cuya moneda funcional es distinta a la moneda de presentación de los estados financieros consolidados de Paz Corp S.A.

## 24.5 Distribución de accionistas

Al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012 los principales accionistas corresponden a los que se detallan a continuación.

| Nombre o Razón Social                          | 31-12-2013           |                | 31-12-2012           |                | 01-01-2012           |                |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                                | Cantidad de Acciones | % de Propiedad | Cantidad de Acciones | % de Propiedad | Cantidad de Acciones | % de Propiedad |
| Inversiones Globus Ltda.                       | 32.416.472           | 11,50%         | 29.486.784           | 10,47%         | 29.486.784           | 10,47%         |
| Inversiones Brakers Ltda. (*)                  | 31.063.544           | 11,02%         | 28.133.856           | 9,99%          | 28.133.856           | 9,99%          |
| Inversiones Quantum Ltda.                      | 30.968.544           | 10,99%         | 28.038.856           | 9,96%          | 28.038.856           | 9,96%          |
| Inversiones B Y J Ltda. (*)                    | 30.968.544           | 10,99%         | 28.038.856           | 9,96%          | 28.038.856           | 9,96%          |
| Tanner S.A. Corredora de Bolsa                 | 19.917.563           | 7,07%          | 12.395.328           | 4,40%          | 0                    | 0,00%          |
| Inversiones BT Limitada (*)                    | 9.137.506            | 3,24%          | 0                    | 0,00%          | 0                    | 0,00%          |
| Bolsa de Comercio de Santiago Bolsa de Valores | 8.857.968            | 3,14%          | 0                    | 0,00%          | 0                    | 0,00%          |
| Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Ltda.   | 7.749.398            | 2,75%          | 0                    | 0,00%          | 0                    | 0,00%          |
| Bolsa Electronica de Chile Bolsa de Valores    | 7.630.015            | 2,71%          | 16.205.496           | 5,75%          | 5.974.146            | 2,12%          |
| Compass Small Cap Chile Fondo de Inversiones   | 7.130.392            | 2,53%          | 8.973.771            | 3,19%          | 0                    | 0,00%          |
| Chile Fondo de Inversiones Small Cap           | 6.402.706            | 2,27%          | 9.968.823            | 3,54%          | 12.623.008           | 4,48%          |
| Larraiñ Vial S.A. Corredora de Bolsa           | 6.124.160            | 2,17%          | 11.253.916           | 4,00%          | 9.532.565            | 3,38%          |
| Banchile S.A. Corredora de Bolsa               | 5.990.623            | 2,13%          | 7.689.106            | 2,73%          | 8.230.287            | 2,92%          |

(\*) Al 31 de diciembre de 2013, 14.996.882 acciones de los principales accionistas no se han transferido, manteniéndose en custodia en una Corredora.

## 24.6 Participaciones no controladoras

| RUT                                | Nombre de la subsidiaria                                       | País de origen | Porcentaje de participación no controlados | Participaciones no controladoras |                |                |                |                |                |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                    |                                                                |                |                                            | 31-12-2013                       |                | 31-12-2012     |                | 01-01-2012     |                |
|                                    |                                                                |                |                                            | Patrimonio M\$                   | Resultados M\$ | Patrimonio M\$ | Resultados M\$ | Patrimonio M\$ | Resultados M\$ |
| 99.572.970-9                       | Administradora Pazma F.I.P. Manquehue                          | Chile          | 25,0000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | (3.165)        | (108)          |
| 99.572.970-9                       | Administradora Pazma F.I.P. Emerlad                            | Chile          | 31,0800%                                   | 1.417                            | (101.463)      | 605.935        | 198.512        | 407.423        | (68.907)       |
| 99.572.970-9                       | Administradora Pazma F.I.P. Mosaic                             | Chile          | 25,0000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | (7.600)        | (14.097)       |
| 99.572.970-9                       | Administradora Pazma F.I.P. Los Acantos                        | Chile          | 17,5000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 147            | (480)          |
| 99.572.970-9                       | Administradora Pazma F.I.P. Pernambuco                         | Chile          | 25,0000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 2.044          | (370)          |
| 99.599.510-7                       | Inmobiliaria Vestro S.A.                                       | Chile          | 50,0000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 45.164         | (114.694)      |
| 76.029.664-3                       | Constructora Lord Cochrane 220 S.A.                            | Chile          | 33,3333%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 22.005         | 4.701          |
| 76.901.710-0                       | Constructora P55 Icono Antofagasta S.A.                        | Chile          | 15,0000%                                   | 346                              | (50)           | 53.283         | 28.373         | 24.910         | 27.453         |
| 76.901.740-2                       | Constructora PK67 Freire 377 S.A.                              | Chile          | 33,3333%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 6.969          | 531            |
| 76.647.700-3                       | Constructora PK67 Santa Isabel 61 S.A.                         | Chile          | 33,3333%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | (2.193)        | (21.275)       |
| 99.599.400-3                       | Constructora Puerto Montt 356 S.A.                             | Chile          | 33,3333%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 2.239          | 1.151          |
| 76.772.600-7                       | Constructora Santa Rosa 160 S.A.                               | Chile          | 33,3333%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 2.211          | (1.131)        |
| 99.584.490-7                       | Constructora EFE 2 S.A.                                        | Chile          | 8,0000%                                    | 0                                | 0              | 0              | 0              | (635)          | (1.108)        |
| 76.131.199-9                       | Inmobiliaria PD 75 Limitada                                    | Chile          | 25,0000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | (40)           | (1.441)        |
| 76.029.672-4                       | Inmobiliaria PDV 70 SPA.                                       | Chile          | 30,0000%                                   | 299.528                          | (83.763)       | 215.765        | 244.731        | (31.594)       | (32.224)       |
| 76.701.900-9                       | Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A.                        | Chile          | 15,0000%                                   | 1.917                            | (2.397)        | 122.058        | 255.241        | (106.664)      | (29.484)       |
| 76.039.317-7                       | Inmobiliaria PK 67 S.A.                                        | Chile          | 33,3333%                                   | (1.137.477)                      | 39.436         | (1.101.767)    | 58.974         | (1.160.435)    | (296.945)      |
| 99.525.780-7                       | Inmobiliaria PKS S.A.                                          | Chile          | 25,0000%                                   | 0                                | 0              | 0              | 0              | 35.602         | (15.878)       |
| 99.533.420-8                       | Inmobiliaria Maka II S.A.                                      | Chile          | 15,0000%                                   | 0                                | 0              | 38.299         | 46.251         | 0              | 0              |
| 76.218.467-2                       | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 60 S.A.              | Chile          | 40,0000%                                   | (106.832)                        | 104.022        | (2.810)        | (3.210)        | 0              | 0              |
| 76.321.336-6                       | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 90 S.A.              | Chile          | 10,0000%                                   | (2.104)                          | 2.136          | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 76.321.343-9                       | Inmobiliaria y Constructora Paz Santolaya 70 S.A.              | Chile          | 30,0000%                                   | 275                              | 1              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| 76.056.313-7                       | Paz Brasil SPA                                                 | Chile          | 2,8262%                                    | 84.279                           | 6.231          | 94.953         | (20.999)       | (23.705)       | (25.989)       |
| 0-E                                | Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda.               | Brasil         | 0,1000%                                    | 2                                | 1              | 3              | (1)            | 4              | (1)            |
| 0-E                                | Tolstoy 1 Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.               | Brasil         | 10,0000%                                   | 35.374                           | 13.547         | 75.446         | (18.670)       | 73.001         | (2.209)        |
| 0-E                                | Aricanduva Strip Center Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda. | Brasil         | 20,0000%                                   | 617.070                          | 55.092         | 613.266        | (57.114)       | 247.114        | (3.780)        |
| 0-E                                | Jose Kauer Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.              | Brasil         | 50,0000%                                   | 347.671                          | 20.535         | 38.859         | (2.851)        | 0              | 0              |
| Total participaciones minoritarias |                                                                |                |                                            | 141.466                          | 53.328         | 753.290        | 729.237        | (467.198)      | (596.285)      |

## 24.7 Utilidad líquida distribuable

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 05 de octubre de 2010 decidió adoptar la política de realizar ajustes a la Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora para efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuable. Como política para el cálculo de la utilidad líquida distribuable, la Sociedad deducirá del ítem “Ganancia (pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora”, presentado en el Estado de Resultados Integrales, aquellas variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos que no estén realizadas.

El siguiente es el detalle de la utilidad líquida distribuable para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

|                                                                                      | 31-12-2013<br>M\$ | 31-12-2012<br>M\$ |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>          | <b>11.053.700</b> | <b>5.504.965</b>  |
| Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos              |                   |                   |
| Revaluación propiedad de inversión                                                   | 0                 | 13.128            |
| <b>Total Variaciones significativas del valor razonable de los activos y pasivos</b> | <b>0</b>          | <b>13.128</b>     |
| <b>Pérdidas acumuladas que no provienen de ajustes por primera adopción IFRS</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utilidad líquida distribuable</b>                                                 | <b>11.053.700</b> | <b>5.518.093</b>  |

## 25. POLITICA DE PAGOS BASADOS EN ACCIONES

En Junta General de Accionista de fecha 23 de abril de 2012 se aprobó el otorgamiento de una opción de compra de acciones a favor del Presidente de la Sociedad por la cantidad de 7.040.480 acciones, al precio del ejercicio de \$ 238 por acción. Con fecha 6 de noviembre de 2012 el Directorio acordó otorgar a su Gerente General la cantidad de 7.040.480 acciones, al precio del ejercicio de \$ 256,38.

El cargo a resultados que se ha reconocido al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es de M\$ 247.453 y M\$ 308.616, respectivamente.

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                    |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| Rendimiento de dividendo (%)                           | 2%                      |
| Volatilidad esperada (%)                               | 25%                     |
| Tasa de interés libre de riesgo (%)                    | 6%                      |
| Vida esperada de la opción (años)                      | 4                       |
| Precio de acción promedio ponderado (precio spot) (\$) | 281,04                  |
| Período cubierto                                       | 31-12-2013 / 08-10-2017 |
| Nombre del modelo                                      | 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 31 de diciembre de 2013, del plan mencionado precedentemente, así como de los planes de ejecutivos de ejercicios anteriores, son las siguientes:

| DETALLE                                         | PLAN       |
|-------------------------------------------------|------------|
| Saldo al 1 de enero 2013                        | 14.670.127 |
| Otorgadas durante el período                    | 0          |
| Canceladas durante el período                   | 0          |
| Ejercidas durante el período                    | 236.499    |
| Vencidas durante el período                     | 352.668    |
| En circulación al 31 de diciembre de 2013       | 14.080.960 |
| Pueden ser ejercidas al 31 de diciembre de 2013 | 3.520.240  |
| Vida contractual promedio ponderadas (años)     | 4          |

## 26. INGRESOS

### 26.1 Ingresos de actividades ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos ordinarios para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

| Ingresos Ordinarios              | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Venta de inmuebles (*)           | 84.665.333                         | 86.144.231                         |
| Venta de servicios profesionales | 802.276                            | 313.950                            |
| Arriendo de maquinarias          | 503.624                            | 840.680                            |
| Venta terrenos                   | 1.524.923                          | 5.124.128                          |
| Otros Arriendos                  | 785.875                            | 699.665                            |
| <b>Total Ingresos Ordinarios</b> | <b>88.282.031</b>                  | <b>93.122.654</b>                  |

(\*) Incluye ventas de vivienda, oficinas, bodega y locales comerciales.

### 26.2 Otros ingresos por función

El siguiente es el detalle para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

| Otros Ingresos por Función               | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Multas por desistimientos                | 661.541                            | 43.425                             |
| Otros ingresos de operación              | 11.932                             | 60.012                             |
| <b>Total Otros Ingresos, por Función</b> | <b>673.473</b>                     | <b>103.437</b>                     |

## 27. COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El siguiente es el detalle de los costos de venta y gastos administración de Paz Corp S.A. y Subsidiarias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

### 27.1 Costo de Ventas

| Costo de Ventas                   | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Costos de venta de inmuebles      | 63.986.432                         | 64.265.529                         |
| Costos de servicios profesionales | 695.809                            | 239.586                            |
| Costo de arriendo de maquinarias  | 424.626                            | 404.253                            |
| Costo de terreno                  | 959.301                            | 4.407.215                          |
| Costo otros arriendos             | 38.233                             | 40.337                             |
| <b>Total</b>                      | <b>66.104.401</b>                  | <b>69.356.920</b>                  |

## 27.2 Gastos de Administración

| Gastos de Administración                   | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|--------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Remuneraciones, asesorías y honorarios     | 3.742.027                          | 3.738.619                          |
| Gastos de comercialización                 | 1.440.567                          | 1.608.954                          |
| Rentas garantizadas                        | 708.433                            | 0                                  |
| Gastos de mantención de stock              | 428.765                            | 1.099.673                          |
| Patentes y permisos                        | 378.215                            | 464.835                            |
| Gastos post venta                          | 323.327                            | 236.469                            |
| Gastos de oficina y otros gastos generales | 2.117.105                          | 3.124.678                          |
| Depreciación activo fijo                   | 950.335                            | 931.799                            |
| Amortización intangible                    | 463.265                            | 557.702                            |
| <b>Total</b>                               | <b>10.552.039</b>                  | <b>11.762.729</b>                  |

## 28. RESULTADOS FINANCIEROS

El siguiente es el detalle del resultado financiero para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

| Resultado Financiero                                | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>                         |                                    |                                    |
| Intereses activos financieros                       | 1.278.371                          | 1.196.756                          |
| Otros ingresos financieros de empresas relacionadas | 19.210                             | 51.538                             |
| <b>Total Ingresos financieros</b>                   | <b>1.297.581</b>                   | <b>1.248.294</b>                   |
| <b>Gastos financieros</b>                           |                                    |                                    |
| Gastos por préstamos bancarios                      | (4.490.425)                        | (5.886.996)                        |
| Gastos financieros activados                        | 3.189.983                          | 2.449.707                          |
| Gastos por operaciones de confirming                | 0                                  | 0                                  |
| Gastos por arrendamientos financieros               | (11.887)                           | (58.964)                           |
| Otros Gastos                                        | (171.134)                          | (460.650)                          |
| <b>Total Costos financieros</b>                     | <b>(1.483.463)</b>                 | <b>(3.956.903)</b>                 |
| <b>Resultados por unidades de reajuste</b>          | <b>(297.547)</b>                   | <b>(1.070.291)</b>                 |
| <b>Diferencias de cambio</b>                        |                                    |                                    |
| Negativa                                            | (105.488)                          | 0                                  |
| <b>Total Diferencias de cambio</b>                  | <b>(105.488)</b>                   | <b>0</b>                           |
| <b>Total Resultado Financiero</b>                   | <b>(588.917)</b>                   | <b>(3.778.900)</b>                 |

## 29. OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El siguiente es el detalle de otras ganancias (pérdidas) para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

| Otras ganancias (pérdidas)              | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Deterioro menor valor de inversión      | (906.550)                          | (1.469.354)                        |
| Deterioro marca                         | 0                                  | (225.421)                          |
| Ajuste compra participación             | (500.767)                          | 200.083                            |
| Cierre de sociedades                    | (249.647)                          | 0                                  |
| Utilidad (pérdida) venta activo fijo    | 12.216                             | (118.952)                          |
| Ajuste valor razonable                  | 0                                  | (13.128)                           |
| Otros                                   | (233.800)                          | 511.666                            |
| <b>Total Otras ganancias (pérdidas)</b> | <b>(1.878.548)</b>                 | <b>(1.115.106)</b>                 |

### 30. RESULTADO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se originó un cargo a resultado por impuesto a las ganancias ascendente a M\$ 2.378.006 y M\$ 831.536, respectivamente.

El abono a resultados por impuesto a las ganancias para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se detalla como sigue:

|                                                                                                           | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Gasto por impuestos a las ganancias</b>                                                                |                                    |                                    |
| Gasto por Impuestos Corrientes                                                                            | (1.325.314)                        | (1.500.914)                        |
| Ajustes al Impuesto Corriente del Periodo Anterior                                                        | 0                                  | 0                                  |
| <b>Gasto por impuestos corrientes a las ganancias, Neto, Total</b>                                        | <b>(1.325.314)</b>                 | <b>(1.500.914)</b>                 |
| <br>(Gasto) Diferido Ingreso por Impuestos Relativos a la Creación y Reversión de Diferencias Temporarias | (1.052.692)                        | 419.128                            |
| Gasto Diferido (ingreso) por Impuestos Relativo a Cambios de la Tasa Impositiva o Nuevas Tasas            | 0                                  | 250.250                            |
| <b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>                                                         | <b>(1.052.692)</b>                 | <b>669.378</b>                     |
| <br><b>Total gastos por impuestos a las ganancias</b>                                                     | <b>(2.378.006)</b>                 | <b>(831.536)</b>                   |

Localización del efecto en resultados por impuestos a las ganancias

|                                                                                                     | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias por Partes Extranjera y Nacional (Presentación)</b> |                                    |                                    |
| Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Extranjero                                                    | 0                                  |                                    |
| Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Nacional                                                      | (1.325.314)                        | (1.500.914)                        |
| <b>Gasto por Impuestos Corrientes, Neto, Total</b>                                                  | <b>(1.325.314)</b>                 | <b>(1.500.914)</b>                 |
| <br>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Extranjero                                                 | 105.748                            |                                    |
| Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Nacional                                                       | (1.158.440)                        | 669.378                            |
| <b>Gasto por Impuestos Diferidos, Neto, Total</b>                                                   | <b>(1.052.692)</b>                 | <b>669.378</b>                     |
| <br><b>Gasto por Impuesto a las Ganancias</b>                                                       | <b>(2.378.006)</b>                 | <b>(831.536)</b>                   |

El siguiente cuadro muestra la conciliación entre el impuesto a las ganancias contabilizado y el que resultaría de aplicar la tasa efectiva para ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

|                                                                                                                             | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Conciliación del Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal con el Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Efectiva</b> |                                    |                                    |
| <b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>                                                                         | <b>(2.675.676)</b>                 | <b>(1.439.050)</b>                 |
| Diferencias permanentes                                                                                                     | 1.204.160                          | 572.364                            |
| Efecto Impositivo de Cambio en las Tasas Impositivas                                                                        | (40.799)                           | 250.250                            |
| Otro Incremento (Decremento) en Cargo por Impuestos Legales                                                                 | (865.691)                          | (215.100)                          |
| <b>Ajustes al Gasto por Impuestos Utilizando la Tasa Legal, Total</b>                                                       | <b>297.670</b>                     | <b>607.514</b>                     |
| <br><b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>                                                                  | <b>(2.378.006)</b>                 | <b>(831.536)</b>                   |

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013, se procedió a calcular y contabilizar los efectos de la Ley N° 20.630 que, entre otras materias modificó la tasa de impuesto de primera categoría establecido en la Ley sobre Impuestos a la Renta en donde se aumenta en forma permanente la tasa a un 20%.

### 31. 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.

|                                                                                                                         | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción</b>                                                                          |                                    |                                    |
| Ganancia (Pérdida) Atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el Patrimonio Neto de la Controladora | 11.053.700                         | 5.504.965                          |
| <b>Resultado Disponible para Accionistas Comunes, Básico</b>                                                            | <b>11.053.700</b>                  | <b>5.504.965</b>                   |
| Promedio Ponderado de Número de Acciones, Básico                                                                        | 281.855.702                        | 281.619.203                        |
| Ganancias (Pérdidas) Básicas por Acción (\$ por acción)                                                                 | 39,22                              | 19,55                              |

No existen transacciones o conceptos que generen efecto dilutivo.

### 32. INFORMACION POR SEGMENTO

Para la gestión del negocio, la Administración utiliza el criterio de segmentación geográfica, considerando los países en que la Sociedad tiene operaciones y están alocados sus activos. Al 31 de diciembre de 2013 la Sociedad cuenta con operaciones en Chile, Perú y Brasil.

Adicionalmente, la Administración también utiliza el criterio de segmentación por línea de negocios para analizar la gestión de la Sociedad, esto es negocio inmobiliario, negocio de servicios y negocio de arriendo de maquinarias.

La información por segmentos correspondiente al 31 de diciembre de 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, es la siguiente:

## 32.1 Segmento por área geográfica

### 32.1.1 Cuadros patrimoniales

| LÍNEA DE NEGOCIO                                                                                                                               | Chile              |                    |                    | Perú              |                   |                   | Brasil            |                  |                  | Ajustes             |                     |                     | Totales            |                    |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| ACTIVOS                                                                                                                                        | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 01-01-2012        | 31-12-2013        | 31-12-2012       | 01-01-2012       | 31-12-2013          | 31-12-2012          | 01-01-2012          | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         |
| ACTIVOS CORRIENTES                                                                                                                             | M\$                | M\$                | M\$                | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               | M\$              | M\$              | M\$                 | M\$                 | M\$                 | M\$                | M\$                | M\$                |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                                                                                            | 22.316.122         | 19.759.259         | 15.040.084         | 907               | 4.645             | 2.801             | 1.151.069         | 436.252          | 119.086          | 0                   | 0                   | 0                   | 23.468.098         | 20.200.156         | 15.161.971         |
| Otros Activos Financieros, corrientes                                                                                                          | 110.486            | 1.908.549          | 6.036.140          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                   | 0                   | 0                   | 110.486            | 1.908.549          | 6.036.140          |
| Otros Activos No Financieros, Corriente                                                                                                        | 806.011            | 3.494.952          | 536.964            | 0                 | 0                 | 0                 | 12.561            | 0                | 15.692           | 0                   | 0                   | 0                   | 818.572            | 3.494.952          | 552.656            |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto                                                                                          | 9.855.083          | 14.082.474         | 8.423.735          | 0                 | 114.334           | 114.527           | 30.545            | 2.208            | 176.102          | 0                   | 0                   | 0                   | 9.885.628          | 14.199.016         | 8.714.364          |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas                                                                                                    | 1.475.248          | 2.169.080          | 10.189.018         | 0                 | 0                 | 0                 | 417.312           | 783              | 147.950          | 0                   | (504.430)           | (7.969.383)         | 1.892.560          | 1.665.433          | 2.367.585          |
| Inventarios                                                                                                                                    | 88.252.528         | 72.184.072         | 95.320.307         | 0                 | 0                 | 0                 | 3.323.045         | 0                | 0                | 0                   | 0                   | 0                   | 91.575.573         | 72.184.072         | 95.320.307         |
| Activos por Impuestos Corrientes                                                                                                               | 178.831            | 0                  | 736.383            | 0                 | 0                 | 0                 | 96.172            | 11.012           | 1.693            | 0                   | (11.012)            | (143.543)           | 275.003            | 0                  | 594.533            |
| <b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b> | <b>122.994.309</b> | <b>113.598.386</b> | <b>136.282.631</b> | <b>907</b>        | <b>118.979</b>    | <b>117.328</b>    | <b>5.030.704</b>  | <b>450.255</b>   | <b>460.523</b>   | <b>0</b>            | <b>(515.442)</b>    | <b>(8.112.926)</b>  | <b>128.025.920</b> | <b>113.652.178</b> | <b>128.747.556</b> |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                                       | 0                  | 2.210.126          | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                   | 0                   | 0                   | 0                  | 2.210.126          | 0                  |
| <b>Total activos corrientes</b>                                                                                                                | <b>122.994.309</b> | <b>115.808.512</b> | <b>136.282.631</b> | <b>907</b>        | <b>118.979</b>    | <b>117.328</b>    | <b>5.030.704</b>  | <b>450.255</b>   | <b>460.523</b>   | <b>0</b>            | <b>(515.442)</b>    | <b>(8.112.926)</b>  | <b>128.025.920</b> | <b>115.862.304</b> | <b>128.747.556</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                                                                                                   |                    |                    |                    |                   |                   |                   |                   |                  |                  |                     |                     |                     |                    |                    |                    |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                                                                     | 74.263.007         | 60.471.147         | 50.725.096         | 0                 | 0                 | 0                 | 9.513.942         | 4.014.299        | 4.152.140        | 0                   | 0                   | 0                   | 83.776.949         | 64.485.446         | 54.877.236         |
| Derechos por cobrar no corrientes                                                                                                              | 3.032.621          | 567.734            | 711.313            | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                   | 0                   | 0                   | 3.032.621          | 567.734            | 711.313            |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes                                                                                     | 14.146.572         | 13.357.937         | 9.083.979          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 146.696          | 173.697          | (13.657.587)        | (11.971.381)        | (6.702.360)         | 488.985            | 1.533.252          | 2.555.316          |
| Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación                                                                      | 951.692            | 1.175.515          | 3.554.347          | 19.522.198        | 16.172.967        | 12.295.655        | 57.908            | 210.679          | 196.862          | 0                   | 0                   | 0                   | 20.531.798         | 17.559.161         | 16.046.864         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                                  | 2.048.706          | 2.503.802          | 3.343.398          | 0                 | 0                 | 0                 | 25.884            | 30.785           | 55               | 0                   | 0                   | 0                   | 2.074.590          | 2.534.587          | 3.343.453          |
| Plusvalía                                                                                                                                      | 2.163.526          | 3.070.076          | 4.539.430          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                   | 0                   | 0                   | 2.163.526          | 3.070.076          | 4.539.430          |
| Propiedades, Planta y Equipo                                                                                                                   | 2.745.087          | 5.118.231          | 5.933.499          | 0                 | 0                 | 0                 | 91.486            | 203.693          | 121.170          | 0                   | 0                   | 0                   | 2.836.573          | 5.321.924          | 6.054.669          |
| Propiedades de Inversión                                                                                                                       | 0                  | 6.879.428          | 6.892.556          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                   | 0                   | 0                   | 0                  | 6.879.428          | 6.892.556          |
| Activos por Impuestos Diferidos                                                                                                                | 3.571.541          | 5.338.514          | 5.677.124          | 76.434            | 135.538           | 30.908            | 105.748           | 40.034           | 295              | 0                   | 0                   | 0                   | 3.753.723          | 5.514.086          | 5.708.327          |
| <b>Total activos no corrientes</b>                                                                                                             | <b>102.922.752</b> | <b>98.482.384</b>  | <b>90.460.742</b>  | <b>19.598.632</b> | <b>16.308.505</b> | <b>12.326.563</b> | <b>9.794.968</b>  | <b>4.646.186</b> | <b>4.644.219</b> | <b>(13.657.587)</b> | <b>(11.971.381)</b> | <b>(6.702.360)</b>  | <b>118.658.765</b> | <b>107.465.694</b> | <b>100.729.164</b> |
| <b>Total de activos</b>                                                                                                                        | <b>225.917.061</b> | <b>214.290.896</b> | <b>226.743.373</b> | <b>19.599.539</b> | <b>16.427.484</b> | <b>12.443.891</b> | <b>14.825.672</b> | <b>5.096.441</b> | <b>5.104.742</b> | <b>(13.657.587)</b> | <b>(12.486.823)</b> | <b>(14.815.286)</b> | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

## 32.1 Segmento por área geográfica (Continuación)

### 32.1.1 Cuadros patrimoniales (Continuación)

| LINEA DE NEGOCIO                                        | Chile              |                    |                    | Perú              |                   |                   | Brasil            |                  |                  | Ajustes Consolidación |                     |                     | Totales            |                    |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS                               | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 01-01-2012        | 31-12-2013        | 31-12-2012       | 01-01-2012       | 31-12-2013            | 31-12-2012          | 01-01-2012          | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         |
| PASIVOS CORRIENTES                                      | M\$                | M\$                | M\$                | M\$               | M\$               | M\$               | M\$               | M\$              | M\$              | M\$                   | M\$                 | M\$                 | M\$                | M\$                | M\$                |
| Otros Pasivos Financieros corrientes                    | 69.416.660         | 40.656.432         | 56.104.174         | 0                 | 0                 | 0                 | 43.694            | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 69.460.354         | 40.656.432         | 56.104.174         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | 18.655.591         | 14.352.330         | 11.565.873         | 0                 | 0                 | 1.741             | 2.339.967         | 109.961          | 78.877           | 0                     | (142.754)           | 0                   | 20.995.558         | 14.319.537         | 11.646.491         |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente   | 0                  | 502.154            | 373.789            | 0                 | 0                 | 7.969.383         | 161.898           | 2.277            | 483.736          | 0                     | (504.431)           | (7.969.383)         | 161.898            | 0                  | 857.525            |
| Otras provisiones a corto plazo                         | 2.239.836          | 1.760.814          | 1.018.610          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 2.239.836          | 1.760.814          | 1.018.610          |
| Pasivos por Impuestos Corrientes                        | 1.008.735          | 772.132            | 143.543            | 0                 | 0                 | 0                 | 52.408            | 0                | 0                | 0                     | (11.012)            | (143.543)           | 1.061.143          | 761.120            | 0                  |
| Otros Pasivos no financieros corrientes                 | 8.318.025          | 1.059.091          | 1.513.330          | 0                 | 0                 | 0                 | 2.866.516         | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 11.184.541         | 1.059.091          | 1.513.330          |
| <b>Total Pasivos corrientes</b>                         | <b>99.638.847</b>  | <b>59.102.953</b>  | <b>70.719.319</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>7.971.124</b>  | <b>5.464.483</b>  | <b>112.238</b>   | <b>562.613</b>   | <b>0</b>              | <b>(658.197)</b>    | <b>(8.112.926)</b>  | <b>105.103.330</b> | <b>58.556.994</b>  | <b>71.140.130</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                            |                    |                    |                    |                   |                   |                   |                   |                  |                  |                       |                     |                     |                    |                    |                    |
| Otros Pasivos Financieros                               | 24.811.893         | 43.351.553         | 49.403.721         | 0                 | 0                 | 0                 | 118.709           | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 24.930.602         | 43.351.553         | 49.403.721         |
| Pasivos no corrientes                                   | 13.179.614         | 19.682.720         | 18.724.150         | 0                 | 0                 | 0                 | 28.994            | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 13.208.608         | 19.682.720         | 18.724.150         |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas              | 1.821.375          | 5.304.747          | 6.459.926          | 13.657.585        | 11.474.777        | 314.627           | 2.680.078         | 353.848          | 4.696.128        | (13.657.587)          | (11.828.625)        | (6.702.360)         | 4.501.451          | 5.304.747          | 4.768.321          |
| Otras provisiones a largo plazo                         | 158.206            | 135.509            | 0                  | 0                 | 0                 | 0                 | 122.839           | 76.501           | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 281.045            | 212.010            | 0                  |
| Pasivos por Impuestos Diferidos                         | 1.367.109          | 1.890.396          | 2.559.358          | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 1.367.109          | 1.890.396          | 2.559.358          |
| Otros Pasivos no financieros no corrientes              | 5.584.393          | 11.637.285         | 4.748.201          | 0                 | 0                 | 0                 | 2.428.396         | 466.426          | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 8.012.789          | 12.103.711         | 4.748.201          |
| <b>Total Pasivos no corrientes</b>                      | <b>46.922.590</b>  | <b>82.002.210</b>  | <b>81.895.356</b>  | <b>13.657.585</b> | <b>11.474.777</b> | <b>314.627</b>    | <b>5.379.016</b>  | <b>896.775</b>   | <b>4.696.128</b> | <b>(13.657.587)</b>   | <b>(11.828.625)</b> | <b>(6.702.360)</b>  | <b>52.301.604</b>  | <b>82.545.137</b>  | <b>80.203.751</b>  |
| <b>Total pasivos</b>                                    | <b>146.561.437</b> | <b>141.105.163</b> | <b>152.614.675</b> | <b>13.657.585</b> | <b>11.474.777</b> | <b>8.285.751</b>  | <b>10.843.499</b> | <b>1.009.013</b> | <b>5.258.741</b> | <b>(13.657.587)</b>   | <b>(12.486.822)</b> | <b>(14.815.286)</b> | <b>157.404.934</b> | <b>141.102.131</b> | <b>151.343.881</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  |                    |                    |                    |                   |                   |                   |                   |                  |                  |                       |                     |                     |                    |                    |                    |
| Capital Emitido                                         | 41.301.238         | 41.240.112         | 46.452.650         | 4.888.913         | 4.888.913         | 4.888.913         | 5.928.338         | 5.928.338        | 715.800          | 0                     | 0                   | 0                   | 52.118.489         | 52.057.363         | 52.057.363         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                         | 27.713.454         | 20.724.767         | 17.287.380         | 312.242           | (657.140)         | (1.812.225)       | (1.846.973)       | (1.626.494)      | (883.559)        | 0                     | 0                   | 0                   | 26.178.723         | 18.441.133         | 14.591.596         |
| Primas de emisión                                       | 11.160.579         | 11.160.579         | 11.160.579         | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 0                | 0                | 0                     | 0                   | 0                   | 11.160.579         | 11.160.579         | 11.160.579         |
| Otras Reservas                                          | 39.004             | 34.558             | 15.406             | 740.799           | 720.934           | 1.081.452         | (1.099.309)       | (941.990)        | (306.359)        | 0                     | 0                   | 0                   | (319.506)          | (186.498)          | 790.499            |
| Participaciones no controladoras                        | (858.651)          | 25.717             | (787.317)          | 0                 | 0                 | 0                 | 1.000.117         | 727.574          | 320.119          | 0                     | (1)                 | 0                   | 141.466            | 753.290            | (467.198)          |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                  | <b>79.355.624</b>  | <b>73.185.733</b>  | <b>74.128.698</b>  | <b>5.941.954</b>  | <b>4.952.707</b>  | <b>4.158.140</b>  | <b>3.982.173</b>  | <b>4.087.428</b> | <b>(153.999)</b> | <b>0</b>              | <b>(1)</b>          | <b>0</b>            | <b>89.279.751</b>  | <b>82.225.867</b>  | <b>78.132.839</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                  | <b>225.917.061</b> | <b>214.290.896</b> | <b>226.743.373</b> | <b>19.599.539</b> | <b>16.427.484</b> | <b>12.443.891</b> | <b>14.825.672</b> | <b>5.096.441</b> | <b>5.104.742</b> | <b>(13.657.587)</b>   | <b>(12.486.823)</b> | <b>(14.815.286)</b> | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

### 32.1.2 Cuadros de resultados

| LINEA DE NEGOCIO<br>ESTADO DE RESULTADOS                                                                                                 | Chile             |                   | Perú             |                  | Brasil        |                  | Totales           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                                          | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 31-12-2013       | 31-12-2012       | 31-12-2013    | 31-12-2012       | 31-12-2013        | 31-12-2012        |
|                                                                                                                                          | M\$               | M\$               | M\$              | M\$              | M\$           | M\$              | M\$               | M\$               |
| Ingresos de actividades ordinarias Inmuebles Departamentos                                                                               | 84.665.333        | 86.144.231        | 0                | 0                | 0             | 0                | 84.665.333        | 86.144.231        |
| Ingresos de actividades ordinarias Servicios                                                                                             | 802.276           | 313.950           | 0                | 0                | 0             | 0                | 802.276           | 313.950           |
| Ingresos de actividades ordinarias Arriendo de Maquinaria                                                                                | 503.624           | 840.680           | 0                | 0                | 0             | 0                | 503.624           | 840.680           |
| Ingresos de actividades ordinarias Terrenos                                                                                              | 1.524.923         | 5.124.128         | 0                | 0                | 0             | 0                | 1.524.923         | 5.124.128         |
| Ingresos de actividades ordinarias Otros                                                                                                 | 785.875           | 699.665           | 0                | 0                | 0             | 0                | 785.875           | 699.665           |
| Costo de Ventas                                                                                                                          | (66.104.401)      | (69.356.920)      | 0                | 0                | 0             | 0                | (66.104.401)      | (69.356.920)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                                    | <b>22.177.630</b> | <b>23.765.734</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>         | <b>22.177.630</b> | <b>23.765.734</b> |
| Otros Ingresos, por funcion                                                                                                              | 673.473           | 103.437           | 0                | 0                | 0             | 0                | 673.473           | 103.437           |
| Gastos de Administración                                                                                                                 | (9.640.212)       | (10.570.353)      | (20)             | 308              | (911.807)     | (1.192.684)      | (10.552.039)      | (11.762.729)      |
| Otras Ganancias (Pérdidas)                                                                                                               | (1.600.039)       | (1.114.365)       | (111.750)        | 0                | (166.759)     | (741)            | (1.878.548)       | (1.115.106)       |
| Ingresos Financieros                                                                                                                     | 1.294.167         | 1.234.562         | 3.252            | 2.486            | 162           | 11.246           | 1.297.581         | 1.248.294         |
| Costos Financieros                                                                                                                       | (1.440.532)       | (3.951.712)       | (847)            | (746)            | (42.084)      | (4.445)          | (1.483.463)       | (3.956.903)       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | (69.749)          | (215.257)         | 2.304.473        | 294.956          | 1.312.055     | 9.784            | 3.546.779         | 89.483            |
| Diferencias de cambio                                                                                                                    | (144.030)         | 0                 | 154.111          | 0                | (115.569)     | 0                | (105.488)         | 0                 |
| Resultados por Unidades de Reajuste                                                                                                      | (151.170)         | (2.151.398)       | (141.029)        | 753.954          | (5.348)       | 327.153          | (297.547)         | (1.070.291)       |
| <b>Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos</b>                                                       | <b>11.099.538</b> | <b>7.100.648</b>  | <b>2.208.190</b> | <b>1.050.958</b> | <b>70.650</b> | <b>(849.687)</b> | <b>13.378.378</b> | <b>7.301.919</b>  |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                                      | (2.241.606)       | (964.280)         | (59.104)         | 104.629          | (77.296)      | 28.115           | (2.378.006)       | (831.536)         |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas</b>                                                                       | <b>0</b>          | <b>(236.181)</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>(236.181)</b>  |
| Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras                                                                         | (35.850)          | (807.872)         | 0                | 0                | 89.178        | 78.635           | 53.328            | (729.237)         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                | <b>8.822.082</b>  | <b>5.092.315</b>  | <b>2.149.086</b> | <b>1.155.587</b> | <b>82.532</b> | <b>(742.937)</b> | <b>11.053.700</b> | <b>5.504.965</b>  |

| Conceptos                                            | Chile            |                  | Perú         |              | Brasil         |                | Totales          |                  |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
|                                                      | 31-12-2013       | 31-12-2012       | 31-12-2013   | 31-12-2012   | 31-12-2013     | 31-12-2012     | 31-12-2013       | 31-12-2012       |
|                                                      | M\$              | M\$              | M\$          | M\$          | M\$            | M\$            | M\$              | M\$              |
| Ingresos por Intereses Segmento                      | 1.294.167        | 1.234.562        | 3.252        | 2.486        | 162            | 11.246         | 1.297.581        | 1.248.294        |
| <b>Total</b>                                         | <b>1.294.167</b> | <b>1.234.562</b> | <b>3.252</b> | <b>2.486</b> | <b>162</b>     | <b>11.246</b>  | <b>1.297.581</b> | <b>1.248.294</b> |
| Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)          | 733.229          | 788.857          | 0            | 0            | 0              | 0              | 733.229          | 788.857          |
| Depreciación por Segmento (Gastos de Administración) | 40.199           | 34.595           | 0            | 0            | 176.907        | 108.347        | 217.106          | 142.942          |
| <b>Total</b>                                         | <b>773.428</b>   | <b>823.452</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>176.907</b> | <b>108.347</b> | <b>950.335</b>   | <b>931.799</b>   |
| Amortización por Segmento (Costo de Ventas)          | 376.060          | 457.784          | 0            | 0            | 0              | 0              | 376.060          | 457.784          |
| Amortización por Segmento (Gastos de Administración) | 83.941           | 97.459           | 0            | 0            | 3.264          | 2.459          | 87.205           | 99.918           |
| <b>Total</b>                                         | <b>460.001</b>   | <b>555.243</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>3.264</b>   | <b>2.459</b>   | <b>463.265</b>   | <b>557.702</b>   |

La línea de negocio Brasil no presenta ingresos ordinarios para el ejercicio 2013.

La línea de negocio Perú no presenta ingresos ordinarios para el ejercicio 2013 por la entrada en vigencia de la NIIF 11.

### 32.1.3 Cuadros de Flujos

| Conceptos                                                                     | Chile       |              | Perú        |             | Brasil      |            | Totales     |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|--------------|
|                                                                               | 31-12-2013  | 31-12-2012   | 31-12-2013  | 31-12-2012  | 31-12-2013  | 31-12-2012 | 31-12-2013  | 31-12-2012   |
|                                                                               | M\$         | M\$          | M\$         | M\$         | M\$         | M\$        | M\$         | M\$          |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación    | (4.825.312) | 30.010.654   | (1.133.235) | 611.697     | (1.109.400) | (555.785)  | (7.067.947) | 30.066.566   |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión    | 118.281     | (616.726)    | (1.024.893) | (3.943.376) | 1.351.182   | (210.542)  | 444.570     | (4.770.644)  |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 7.263.896   | (24.674.753) | 2.154.388   | 3.333.523   | 473.035     | 1.083.493  | 9.891.319   | (20.257.737) |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo          | 2.556.865   | 4.719.175    | (3.740)     | 1.844       | 714.817     | 317.166    | 3.267.942   | 5.038.185    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                  | 19.759.257  | 15.040.084   | 4.647       | 2.801       | 436.252     | 119.086    | 20.200.156  | 15.161.971   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo                      | 22.316.122  | 19.759.259   | 907         | 4.645       | 1.151.069   | 436.252    | 23.468.098  | 20.200.156   |

## 32.2 Segmento por línea de negocio

### 32.2.1 Cuadros patrimoniales

| LINEA DE NEGOCIO                                                                                                                        | Inmobiliario |             |             | Servicios   |             |             | Arriendo Maquinaria |            |            | Ajustes      |              |               | Totales     |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|------------|------------|--------------|--------------|---------------|-------------|-------------|-------------|
| ACTIVOS                                                                                                                                 | 31-12-2013   | 31-12-2012  | 01-01-2012  | 31-12-2013  | 31-12-2012  | 01-01-2012  | 31-12-2013          | 31-12-2012 | 01-01-2012 | 31-12-2013   | 31-12-2012   | 01-01-2012    | 31-12-2013  | 31-12-2012  | 01-01-2012  |
| ACTIVOS CORRIENTES                                                                                                                      | M\$          | M\$         | M\$         | M\$         | M\$         | M\$         | M\$                 | M\$        | M\$        | M\$          | M\$          | M\$           | M\$         | M\$         | M\$         |
| Efectivo y Equivalentes al Efectivo                                                                                                     | 9.399.713    | 15.920.147  | 15.299.404  | 14.003.601  | 2.953.323   | 38.220      | 64.784              | 1.326.686  | (175.653)  | 0            | 0            | 0             | 23.468.098  | 20.200.156  | 15.161.971  |
| Otros Activos Financieros, corrientes                                                                                                   | 110.486      | 1.248.068   | 0           | 0           | 660.481     | 6.036.140   | 0                   | 0          | 0          | 0            | 0            | 0             | 110.486     | 1.908.549   | 6.036.140   |
| Otros Activos No Financieros, Corriente                                                                                                 | 774.582      | 3.451.981   | 134.897     | 43.990      | 42.971      | 417.738     | 0                   | 0          | 21         | 0            | 0            | 0             | 818.572     | 3.494.952   | 552.656     |
| Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto                                                                                   | 9.140.527    | 13.439.925  | 7.174.803   | 416.633     | 274.853     | 297.441     | 328.468             | 602.980    | 1.242.120  | 0            | (118.742)    | 0             | 9.885.628   | 14.199.016  | 8.714.364   |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas                                                                                             | 476.453      | 2.798.357   | 18.326.503  | 1.600.582   | 12.909.957  | 23.816.745  | 47.342              | 216.176    | 970.267    | (231.817)    | (14.259.057) | (40.745.930)  | 1.892.560   | 1.665.433   | 2.367.585   |
| Inventarios                                                                                                                             | 91.556.394   | 72.173.284  | 95.116.116  | 19.179      | 10.788      | 204.191     | 0                   | 0          | 0          | 0            | 0            | 0             | 91.575.573  | 72.184.072  | 95.320.307  |
| Activos por Impuestos Corrientes                                                                                                        | 226.410      | 13.457      | 393.430     | 44.534      | 304.697     | 197.272     | 4.059               | 3.277      | 3.831      | 0            | (321.431)    | 0             | 275.003     | 0           | 594.533     |
| Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 111.684.565  | 109.045.219 | 136.445.153 | 16.128.519  | 17.157.070  | 31.007.747  | 444.653             | 2.149.119  | 2.040.586  | (231.817)    | (14.699.230) | (40.745.930)  | 128.025.920 | 113.652.178 | 128.747.556 |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                                | 0            | 0           | 0           | 0           | 2.210.126   | 0           | 0                   | 0          | 0          | 0            | 0            | 0             | 0           | 2.210.126   | 0           |
| Total activos corrientes                                                                                                                | 111.684.565  | 109.045.219 | 136.445.153 | 16.128.519  | 19.367.196  | 31.007.747  | 444.653             | 2.149.119  | 2.040.586  | (231.817)    | (14.699.230) | (40.745.930)  | 128.025.920 | 115.862.304 | 128.747.556 |
| ACTIVOS NO CORRIENTES                                                                                                                   |              |             |             |             |             |             |                     |            |            |              |              |               |             |             |             |
| Otros Activos Financieros no corrientes                                                                                                 | 0            | 0           | 0           | 0           | 0           | 0           | 0                   | 0          | 0          | 0            | 0            | 0             | 0           | 0           | 0           |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                                                              | 84.067.799   | 65.237.461  | 56.180.201  | 0           | 0           | 0           | 0                   | 0          | 0          | (290.850)    | (752.015)    | (1.302.965)   | 83.776.949  | 64.485.446  | 54.877.236  |
| Derechos por cobrar no corrientes                                                                                                       | 0            | 0           | 0           | 2.605.866   | 0           | 0           | 426.755             | 567.734    | 711.313    | 0            | 0            | 0             | 3.032.621   | 567.734     | 711.313     |
| Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No corrientes                                                                              | 488.960      | 1.430.604   | 2.851.104   | 60.521.800  | 71.104.284  | 75.380.280  | 0                   | 0          | 0          | (60.521.775) | (71.001.636) | (75.676.068)  | 488.960     | 1.533.252   | 2.555.316   |
| Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Par                                                                         | 20.534.718   | 17.561.786  | 15.035.366  | 20.406.534  | 12.163.498  | 12.886.616  | 0                   | 0          | 496.727    | (20.409.454) | (12.166.123) | (12.371.845)  | 20.531.798  | 17.559.161  | 16.046.864  |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                           | 25.884       | 30.786      | 1.081       | 2.048.706   | 34.808      | 150.045     | 0                   | 2.468.993  | 3.192.327  | 0            | 0            | 0             | 2.074.590   | 2.534.587   | 3.343.453   |
| Plusvalía                                                                                                                               | 1.156.098    | 1.665.220   | 1.415.128   | 0           | 38.128      | 1.093.037   | 1.007.428           | 1.366.728  | 2.031.265  | 0            | 0            | 0             | 2.163.526   | 3.070.076   | 4.539.430   |
| Propiedades, Planta y Equipo                                                                                                            | 1.151.202    | 1.313.949   | 1.556.757   | 144.150     | 83.718      | 34.638      | 1.541.221           | 3.924.257  | 4.463.274  | 0            | 0            | 0             | 2.836.573   | 5.321.924   | 6.054.669   |
| Propiedades de Inversión                                                                                                                | 0            | 6.879.428   | 6.892.556   | 0           | 0           | 0           | 0                   | 0          | 0          | 0            | 0            | 0             | 0           | 6.879.428   | 6.892.556   |
| Activos por Impuestos Diferidos                                                                                                         | 3.174.701    | 3.890.474   | 4.087.457   | 289.570     | 283.904     | 603.106     | 289.452             | 1.339.708  | 1.017.764  | 0            | 0            | 0             | 3.753.723   | 5.514.086   | 5.708.327   |
| Total activos no corrientes                                                                                                             | 110.599.362  | 98.009.708  | 88.019.650  | 86.016.626  | 83.708.340  | 90.147.722  | 3.264.856           | 9.867.420  | 11.912.670 | (81.222.079) | (83.919.774) | (89.350.878)  | 118.658.765 | 107.465.694 | 100.729.164 |
| Total de activos                                                                                                                        | 222.283.927  | 207.054.927 | 224.464.803 | 102.145.145 | 103.075.536 | 121.155.469 | 3.709.509           | 11.816.539 | 13.953.256 | (81.453.896) | (98.619.004) | (130.096.808) | 246.684.685 | 223.327.998 | 229.476.720 |

## 32.2 Segmento por línea de negocio (Continuación)

### 32.2.1 Cuadros patrimoniales (Continuación)

| LINEA DE NEGOCIO                                                                                     | Inmobiliario       |                    |                    | Servicios          |                    |                    | Arriendo Maquinaria |                    |                   | Ajustes             |                     |                      | Totales            |                    |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                                      | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         | 31-12-2013          | 31-12-2012         | 01-01-2012        | 31-12-2013          | 31-12-2012          | 01-01-2012           | 31-12-2013         | 31-12-2012         | 01-01-2012         |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS                                                                            | M\$                | M\$                | M\$                | M\$                | M\$                | M\$                | M\$                 | M\$                | M\$               | M\$                 | M\$                 | M\$                  | M\$                | M\$                | M\$                |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                                                            |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                     |                    |                   |                     |                     |                      |                    |                    |                    |
| Otros Pasivos Financieros corrientes                                                                 | 66.172.884         | 36.728.820         | 33.091.603         | 3.287.470          | 3.824.644          | 17.343.742         | 0                   | 102.968            | 5.668.829         | 0                   | 0                   | 0                    | 69.460.354         | 40.656.432         | 56.104.174         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                              | 16.318.871         | 11.778.313         | 9.346.287          | 4.631.096          | 2.438.674          | 1.689.555          | 45.591              | 102.551            | 811.136           | 0                   | (1)                 | (200.487)            | 20.995.558         | 14.319.537         | 11.646.491         |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente                                                | 284.645            | 5.293.272          | 20.072.183         | 76.188             | 8.387.315          | 16.777.897         | 34.524              | 53.355             | 4.753.374         | (233.459)           | (13.733.942)        | (40.745.929)         | 161.898            | 0                  | 857.525            |
| Otras provisiones a corto plazo                                                                      | 1.156.972          | 1.043.582          | 1.295.259          | 1.074.864          | 745.253            | 2.790.136          | 8.000               | 16.691             | 10.071            | 0                   | (44.712)            | (3.076.856)          | 2.239.836          | 1.760.814          | 1.018.610          |
| Pasivos por Impuestos Corrientes                                                                     | 803.235            | 1.078.365          | 0                  | 257.908            | 0                  | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | (317.245)           | 0                    | 1.061.143          | 761.120            | 0                  |
| Otros Pasivos no financieros corrientes                                                              | 11.184.541         | 1.059.091          | 1.513.330          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                    | 11.184.541         | 1.059.091          | 1.513.330          |
| <b>Total pasivos corrientes</b>                                                                      | <b>95.921.148</b>  | <b>56.981.443</b>  | <b>65.318.662</b>  | <b>9.327.526</b>   | <b>15.395.886</b>  | <b>38.601.330</b>  | <b>88.115</b>       | <b>275.565</b>     | <b>11.243.410</b> | <b>(233.459)</b>    | <b>(14.095.900)</b> | <b>(44.023.272)</b>  | <b>105.103.330</b> | <b>58.556.994</b>  | <b>71.140.130</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                                                         |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                     |                    |                   |                     |                     |                      |                    |                    |                    |
| Otros Pasivos Financieros                                                                            | 24.114.767         | 38.216.348         | 45.983.827         | 815.835            | 3.997.131          | 2.208.198          | 0                   | 1.138.074          | 1.211.696         | 0                   | 0                   | 0                    | 24.930.602         | 43.351.553         | 49.403.721         |
| Pasivos no corrientes                                                                                | 12.151.487         | 17.423.096         | 18.678.310         | 927.899            | 0                  | 0                  | 129.222             | 3.246.763          | 45.840            | 0                   | (987.139)           | 0                    | 13.208.608         | 19.682.720         | 18.724.150         |
| Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas                                                           | 60.098.292         | 66.252.383         | 78.491.373         | 1.899.709          | 1.934.922          | 1.736.904          | 3.023.580           | 7.779.093          | 415.766           | (60.520.130)        | (70.661.651)        | (75.875.722)         | 4.501.451          | 5.304.747          | 4.768.321          |
| Otras provisiones a largo plazo                                                                      | 122.839            | 76.501             | 0                  | 158.206            | 135.509            | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                    | 281.045            | 212.010            | 0                  |
| Pasivos por impuestos Diferidos                                                                      | 1.367.109          | 1.203.651          | 1.887.246          | 0                  | 139.511            | 0                  | 0                   | 547.234            | 672.112           | 0                   | 0                   | 0                    | 1.367.109          | 1.890.396          | 2.559.358          |
| Otros Pasivos no financieros no corrientes                                                           | 8.012.789          | 12.103.711         | 4.748.201          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                    | 8.012.789          | 12.103.711         | 4.748.201          |
| <b>Total pasivos no corrientes</b>                                                                   | <b>105.867.283</b> | <b>135.275.690</b> | <b>149.788.957</b> | <b>3.801.649</b>   | <b>6.207.073</b>   | <b>3.945.102</b>   | <b>3.152.802</b>    | <b>12.711.164</b>  | <b>2.345.414</b>  | <b>(60.520.130)</b> | <b>(71.648.790)</b> | <b>(75.875.722)</b>  | <b>52.301.604</b>  | <b>82.545.137</b>  | <b>80.203.751</b>  |
| <b>Total pasivos</b>                                                                                 | <b>201.788.431</b> | <b>192.257.133</b> | <b>215.107.619</b> | <b>13.129.175</b>  | <b>21.602.959</b>  | <b>42.546.432</b>  | <b>3.240.917</b>    | <b>12.986.729</b>  | <b>13.588.824</b> | <b>(60.753.589)</b> | <b>(85.744.690)</b> | <b>(119.898.994)</b> | <b>157.404.934</b> | <b>141.102.131</b> | <b>151.343.881</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                                                               |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                     |                    |                   |                     |                     |                      |                    |                    |                    |
| Capital Emitido                                                                                      | 5.452.253          | 6.143.480          | 6.149.479          | 52.119.489         | 52.057.363         | 52.057.363         | 1.095.791           | 595.791            | 913.202           | (6.549.044)         | (6.739.271)         | (7.062.681)          | 52.118.489         | 52.057.363         | 52.057.363         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                                                      | 11.328.387         | 3.522.130          | (48.979)           | 26.055.408         | 18.441.133         | 14.591.596         | (846.113)           | (1.984.895)        | (548.770)         | (10.358.959)        | (1.537.235)         | 597.749              | 26.178.723         | 18.441.133         | 14.591.596         |
| Primas de emisión                                                                                    | 0                  | 0                  | 0                  | 11.160.579         | 11.160.579         | 11.160.579         | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                    | 11.160.579         | 11.160.579         | 11.160.579         |
| Acciones Propias en Cartera                                                                          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                    | 0                  | 0                  | 0                  |
| Otras participaciones en el patrimonio                                                               | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | 0                   | 0                   | 0                    | 0                  | 0                  | 0                  |
| Otras Reservas                                                                                       | 3.570.468          | 4.349.061          | 3.717.761          | (319.506)          | (186.498)          | 799.499            | 218.914             | 218.914            | 0                 | (3.789.382)         | (4.567.975)         | (3.726.761)          | (319.506)          | (186.498)          | 790.499            |
| <b>Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora</b> | <b>20.351.108</b>  | <b>14.014.671</b>  | <b>9.818.261</b>   | <b>89.015.970</b>  | <b>81.472.577</b>  | <b>78.609.037</b>  | <b>468.592</b>      | <b>(1.170.190)</b> | <b>364.432</b>    | <b>(20.697.385)</b> | <b>(12.844.481)</b> | <b>(10.191.693)</b>  | <b>89.138.285</b>  | <b>81.472.577</b>  | <b>78.600.037</b>  |
| Participaciones no controladoras                                                                     | 144.388            | 783.123            | (461.077)          | 0                  | 0                  | 0                  | 0                   | 0                  | 0                 | (2.922)             | (29.833)            | (6.121)              | 141.466            | 753.290            | (467.198)          |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                                                               | <b>20.495.496</b>  | <b>14.797.794</b>  | <b>9.357.184</b>   | <b>89.015.970</b>  | <b>81.472.577</b>  | <b>78.609.037</b>  | <b>468.592</b>      | <b>(1.170.190)</b> | <b>364.432</b>    | <b>(20.700.307)</b> | <b>(12.874.314)</b> | <b>(10.197.814)</b>  | <b>89.279.751</b>  | <b>82.225.867</b>  | <b>78.132.839</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                                                               | <b>222.283.927</b> | <b>207.054.927</b> | <b>224.464.803</b> | <b>102.145.145</b> | <b>103.075.536</b> | <b>121.155.469</b> | <b>3.709.509</b>    | <b>11.816.539</b>  | <b>13.953.256</b> | <b>(81.453.896)</b> | <b>(98.619.004)</b> | <b>(130.096.808)</b> | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

## 32.2.2 Cuadros de resultados

| LINEA DE NEGOCIO                                                                                                                         | Inmobiliario      |                   | Servicios        |                    | Arriendo Maquinaria |                    | Totales           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                                          | 31-12-2013        | 31-12-2012        | 31-12-2013       | 31-12-2012         | 31-12-2013          | 31-12-2012         | 31-12-2013        | 31-12-2012        |
|                                                                                                                                          | M\$               | M\$               | M\$              | M\$                | M\$                 | M\$                | M\$               | M\$               |
| <b>ESTADO DE RESULTADOS</b>                                                                                                              |                   |                   |                  |                    |                     |                    |                   |                   |
| Ingresos de actividades ordinarias Inmuebles Departamentos                                                                               | 84.665.333        | 86.144.231        |                  | 0                  | 0                   | 0                  | 84.665.333        | 86.144.231        |
| Ingresos de actividades ordinarias Servicios                                                                                             | 0                 | 0                 | 802.276          | 313.950            | 0                   | 0                  | 802.276           | 313.950           |
| Ingresos de actividades ordinarias Arriendo de Maquinarias                                                                               | 0                 | 0                 |                  | 0                  | 503.624             | 840.680            | 503.624           | 840.680           |
| Ingresos de actividades ordinarias Terrenos                                                                                              | 1.524.923         | 5.124.128         |                  | 0                  | 0                   | 0                  | 1.524.923         | 5.124.128         |
| Ingresos de actividades ordinarias Otros                                                                                                 | 785.875           | 699.665           |                  | 0                  | 0                   | 0                  | 785.875           | 699.665           |
| Costo de Ventas                                                                                                                          | (64.983.966)      | (68.716.416)      | (695.809)        | (236.251)          | (424.626)           | (404.253)          | (66.104.401)      | (69.356.920)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                                    | <b>21.992.165</b> | <b>23.251.608</b> | <b>106.467</b>   | <b>77.699</b>      | <b>78.998</b>       | <b>436.427</b>     | <b>22.177.630</b> | <b>23.765.734</b> |
| Otros Ingresos, por funcion                                                                                                              | 673.473           | 103.437           | 0                | 0                  | 0                   | 0                  | 673.473           | 103.437           |
| Gastos de Administración                                                                                                                 | (8.749.055)       | (10.382.146)      | (843.037)        | (707.553)          | (959.947)           | (673.030)          | (10.552.039)      | (11.762.729)      |
| Otras Ganancias (Pérdidas)                                                                                                               | (1.379.729)       | (594.615)         | (144.067)        | (168.659)          | (354.752)           | (351.832)          | (1.878.548)       | (1.115.106)       |
| Ingresos Financieros                                                                                                                     | 677.945           | 855.954           | 530.224          | 321.429            | 89.412              | 70.911             | 1.297.581         | 1.248.294         |
| Costos Financieros                                                                                                                       | (1.352.252)       | (3.599.750)       | (20.060)         | (36.644)           | (111.151)           | (320.509)          | (1.483.463)       | (3.956.903)       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 3.546.779         | 89.483            | 0                | 0                  | 0                   | 0                  | 3.546.779         | 89.483            |
| Diferencias de cambio                                                                                                                    | (98.266)          | 0                 | (7.490)          | 0                  | 268                 | 0                  | (105.488)         | 0                 |
| Resultados por Unidades de Reajuste                                                                                                      | (342.332)         | (260.028)         | 81.510           | (572.511)          | (36.725)            | (237.752)          | (297.547)         | (1.070.291)       |
| <b>Ganancia (Pérdida) del Segmento sobre el que se informa, antes de impuestos</b>                                                       | <b>14.968.728</b> | <b>9.463.943</b>  | <b>(296.453)</b> | <b>(1.086.239)</b> | <b>(1.293.897)</b>  | <b>(1.075.785)</b> | <b>13.378.378</b> | <b>7.301.919</b>  |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                                      | (1.693.925)       | (1.020.148)       | (162.021)        | (92.935)           | (522.060)           | 281.547            | (2.378.006)       | (831.536)         |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                                                          | <b>0</b>          | <b>(236.181)</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>           | <b>0</b>            | <b>0</b>           | <b>0</b>          | <b>(236.181)</b>  |
| Ganancia (pérdida) Atribuible a participaciones no controladoras                                                                         | 53.328            | (729.237)         |                  |                    | 0                   |                    | 53.328            | (729.237)         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                | <b>13.328.131</b> | <b>7.478.377</b>  | <b>(458.474)</b> | <b>(1.179.174)</b> | <b>(1.815.957)</b>  | <b>(794.238)</b>   | <b>11.053.700</b> | <b>5.504.965</b>  |

| Conceptos                                            | Inmobiliario   |                | Servicios      |                | Arriendo Maquinaria |                | Totales          |                  |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|------------------|------------------|
|                                                      | 31-12-2013     | 31-12-2012     | 31-12-2013     | 31-12-2012     | 31-12-2013          | 31-12-2012     | 31-12-2013       | 31-12-2012       |
|                                                      | M\$            | M\$            | M\$            | M\$            | M\$                 | M\$            | M\$              | M\$              |
| Ingresos por Intereses Segmento                      | 677.945        | 855.954        | 530.224        | 321.429        | 89.412              | 70.911         | 1.297.581        | 1.248.294        |
| <b>Total</b>                                         | <b>677.945</b> | <b>855.954</b> | <b>530.224</b> | <b>321.429</b> | <b>89.412</b>       | <b>70.911</b>  | <b>1.297.581</b> | <b>1.248.294</b> |
| Depreciación por Segmento (Costo de Ventas)          | 0              | 0              | 0              | 0              | 515.984             | 593.557        | 515.984          | 593.557          |
| Depreciación por Segmento (Gastos de Administración) | 399.759        | 316.551        | 34.592         | 21.691         | 0                   | 0              | 434.351          | 338.242          |
| <b>Total</b>                                         | <b>399.759</b> | <b>316.551</b> | <b>34.592</b>  | <b>21.691</b>  | <b>515.984</b>      | <b>593.557</b> | <b>950.335</b>   | <b>931.799</b>   |
| Amortización por Segmento (Costo de Ventas)          | 0              |                | 0              | 0              | 376.060             | 553.676        | 376.060          | 553.676          |
| Amortización por Segmento (Gastos de Administración) | 3.264          | 2.583          | 83.941         | 1.443          | 0                   | 0              | 87.205           | 4.026            |
| <b>Total</b>                                         | <b>3.264</b>   | <b>2.583</b>   | <b>83.941</b>  | <b>1.443</b>   | <b>376.060</b>      | <b>553.676</b> | <b>463.265</b>   | <b>557.702</b>   |

### 32.2.3 Cuadros de Flujos

| Conceptos                                                                     | Inmobiliario     |                   | Servicios         |                  | Arriendo Maquinaria |                  | Totales           |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                               | 31-12-2013       | 31-12-2012        | 31-12-2013        | 31-12-2012       | 31-12-2013          | 31-12-2012       | 31-12-2013        | 31-12-2012        |
|                                                                               | M\$              | M\$               | M\$               | M\$              | M\$                 | M\$              | M\$               | M\$               |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación    | (10.371.405)     | 24.796.830        | 2.552.775         | 7.731.136        | 750.683             | (2.461.400)      | (7.067.947)       | 30.066.566        |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión    | (1.063.577)      | (4.600.903)       | (584.785)         | (136.328)        | 2.092.932           | (33.413)         | 444.570           | (4.770.644)       |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación | 4.914.014        | (19.399.531)      | 9.082.822         | (4.679.705)      | (4.105.517)         | 3.821.499        | 9.891.319         | (20.257.737)      |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo          | (6.520.968)      | 796.396           | 11.050.812        | 2.915.103        | (1.261.902)         | 1.326.686        | 3.267.942         | 5.038.185         |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                  | 15.920.681       | 15.123.751        | 2.952.789         | 38.220           | 1.326.686           | 0                | 20.200.156        | 15.161.971        |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>               | <b>9.399.713</b> | <b>15.920.147</b> | <b>14.003.601</b> | <b>2.953.323</b> | <b>64.784</b>       | <b>1.326.686</b> | <b>23.468.098</b> | <b>20.200.156</b> |

### 33. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

#### 33.1 Contingencias

Las constructoras coligadas indirectas 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.

Al 31 de diciembre 2013, 31 de diciembre de 2012 y 1 de enero de 2012, 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. La Administración ha provisionado un monto ascendente a M\$ 69.859, M\$ 57.478 y M\$29.957, según el siguiente detalle:

| MATERIA                                 | 31-12-2013 |               | 31-12-2012 |               | 01-01-2012 |               |
|-----------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                         | N°         | PROVISION EN  | N°         | PROVISION EN  | N°         | PROVISION EN  |
|                                         | LITIGIOS   | M\$           | LITIGIOS   | M\$           | LITIGIOS   | M\$           |
| Causas Civiles-Multas                   | 8          | 49.859        | 9          | 39.501        | 16         | 20.064        |
| Juicios Civiles-Indemnizaciones         | 1          | 20.000        | 9          | 12.968        | 9          | 8.820         |
| Juicios Laborales                       | 0          | 0             | 1          | 600           | 3          | 0             |
| Reclamaciones y Procesos Administrativo | 0          | 0             | 3          | 4.409         | 4          | 1.073         |
| <b>TOTAL PROVISION</b>                  | <b>9</b>   | <b>69.859</b> | <b>22</b>  | <b>57.478</b> | <b>32</b>  | <b>29.957</b> |

Al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012 la filial Paz Realty Empreendimentos e Participacoes Ltda. (Brasil) presenta provisión por contingencias laborales por M\$ 122.839 y M\$ 76.501, respectivamente. (Nota 22.1.4)

#### 33.2 Compromisos y restricciones

- Al 31 de diciembre de 2013, Paz Corp S.A. y filiales se ha constituido como aval y responsable solidario de algunas sociedades relacionadas según se indica en el cuadro 33.3 Aavales, Fianzas y Compromisos.
- Al 31 de diciembre de 2013, Paz Corp S.A. mantiene 7 comfort letters de propiedad con instituciones financieras para respaldar el cumplimiento de obligaciones contraídas por sociedades relacionadas, ascendente a MUF 1.334.
- El 19 de marzo del 2012 se realiza cesión de crédito de Euroamérica Seguros de Vida S.A. a sociedades controladoras de Paz Corp S.A., conforme a los términos del Contrato original de Apertura de Línea de Financiamiento Sindicado entre Paz Corp S.A., como Deudor, Banco Consorcio y Euroamérica, como Acreedores, y Banco Consorcio, como Banco Agente, el cual consta de escritura pública de fecha 17 de mayo de 2011, otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, y que ha sido modificado por (i) escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci de fecha 1 de agosto de 2011, (ii) escritura pública de fecha 31 de agosto de 2011 otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci y (iii) escritura pública de fecha 6 de enero de 2012 en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, Paz Corp S.A. está sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones y limitaciones:
  - Mantener en todo momento un porcentaje de participación, directa o indirecta, en el capital accionario de sus filiales Inversiones Paz Chile SpA, Inversiones Paz Inmobiliaria SpA, Inversiones Paz Construcción SpA, Inversiones Paz Servicios SpA e Inversiones Paz Internacional SpA, equivalente a lo menos al 67% por ciento del capital social de cada una de ellas.
  - Dar cumplimiento a las siguientes obligaciones financieras (los términos en mayúscula tienen el significado que se les otorga bajo IFRS, a menos que se les dé un significado distinto):

(i) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel de endeudamiento individual máximo de 1,0 vez, y definido como el cociente entre: /a/ la Deuda Financiera Individual; y /b/ el Patrimonio Total del Deudor.

(ii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de endeudamiento no superior a 2,2 veces, y definida como el cociente entre: /a/ Otros Pasivos Financieros Corrientes más Otros Pasivos Financieros No Corrientes menos Efectivo y Equivalente al Efectivo; y /b/ Patrimonio Total Deudor.

(iii) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Cobertura de Gastos Financieros de al menos 2 veces, medida como el resultado antes de impuestos e intereses sobre los Gastos Financieros, y medido retroactivamente para períodos de doce meses, es decir, desde los Estados Financieros del trimestre equivalente del año inmediatamente anterior.

(iv) Mantener el último día de cada trimestre, una relación de Liquidez Corriente, según este término se define en el análisis razonado de los Estados Financieros del Deudor de al menos 1,2 veces.

(v) Mantener el último día de cada trimestre, un nivel individual de cobertura de servicio de deuda no inferior a 2 veces, definido como el cociente entre /a/ la suma de los dividendos percibidos de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

(vi) Mantener el último día de cada trimestre, un Patrimonio Total mínimo de 3.000.000 de Unidades de Fomento.

c.3) Asimismo, y mientras se encuentre pendiente cualquier suma adeudada bajo el Crédito Sindicado, Paz Corp S.A. se obliga a no incurrir en ninguna de las siguientes conductas:

Otorgar préstamos de dinero a terceros distintos del Deudor y sus filiales, salvo por aquéllos: vigentes a la fecha del contrato; permitidos bajo el párrafo siguiente; y aquellos otorgados dentro el giro ordinario de sus negocios y hasta por un monto máximo de 100.000 Unidades de Fomento.

Efectuar Pagos Restringidos, con excepción de: aquellos que se realicen en virtud de cláusulas indemnizatorias por término de relación laboral; aquellos que se realicen en cumplimiento o por aplicación de alguna política o plan de compensación para ejecutivos o stock options; y préstamos otorgados a sus empleados que no superen las 5.000 Unidades de Fomento por empleado.

Sin perjuicio de lo anterior, Paz Corp podrá realizar Pagos Restringidos toda vez que se cumplan las siguientes condiciones: que a la fecha en que se lleve a cabo el Pago Restringido, Paz Corp se haya encontrado y continúe en cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el contrato de apertura de línea de financiamiento sindicado; y que tenga a la fecha del Pago Restringido un nivel de Cobertura Individual de Servicio de Deuda no inferior a 2,5 veces.

c.4) Para efectos del Crédito Sindicado se entiende por:

Cobertura Individual de Servicio de la Deuda, significa el cociente entre: /a/ la suma de los dividendos percibidos por el Deudor de sus filiales, más cualquier otro tipo de distribución percibida de ellas, menos los gastos propios e individuales del Deudor; y /b/ los pagos efectuados por el Deudor por concepto de capital e intereses de la Deuda Financiera Individual.

---

Deuda Financiera Individual, significa la deuda financiera contraída exclusivamente por el Deudor (neta del disponible o equivalentes de las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados disponible mantenidos por el Deudor), incluyendo todas las deudas u obligaciones de terceros de cualquier naturaleza ajenos al Deudor que se encuentren caucionadas con garantías reales y/o personales de cualquier clase otorgadas por el Deudor, incluyendo, pero no limitado, a avales, fianzas, codeudas solidarias, prendas e hipotecas (todo lo anterior sin contabilizar dos veces dichas deudas u obligaciones).

Pago Restringido, cualquier distribución de capital, reparto de dividendos (salvo aquellos dividendos obligatorios establecidos en la ley 18.046), pago de capital o intereses de créditos a sus accionistas o cualquier otro pago de similar naturaleza o cualquier otra fórmula o instrumento jurídico por cuya virtud Paz Corp restituya o remunere directa o indirectamente a sus accionistas o los haga partícipes en sus beneficios.

Patrimonio, significa la suma del capital pagado, reservas, utilidades no distribuidas y utilidades acumuladas, menos el déficit acumulado, pérdidas acumuladas y dividendos provisorios, de acuerdo a lo dispuesto por la SVS.

Al 31 de diciembre de 2013 la sociedad ha dado cumplimiento a todas las obligaciones y restricciones establecidas por el contrato de crédito antes referido.

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

### 33.3 Avaless, fianzas y compromisos

| Beneficiario                                               | Fecha Otorgamiento | Garante                                                      | Detalle                                                                       | Monto fianza y codeudor solidario |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Cia. de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. | 20-ago-12          | Inversiones Paz Chile SPA e Inversiones Paz Inmobiliaria SPA | Fianza y codeuda solidaria (Terreno)                                          | MUF 432,5                         |
| Compañía de Seguros de Credito Continental S.A.            | 17-nov-10          | Paz Corp S.A.                                                | Mantener Control y Participacion, Aval por línea de póliza de venta en verde. | MUF 57                            |
| IBM de Chile S.A.C.                                        | 27-dic-11          | Paz Corp S.A.                                                | Aval                                                                          | MUF 22,9                          |

---

### 33.4 Garantías

Las inmobiliarias y constructoras filiales y coligadas de la Sociedad trabajan con 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 proyectos. El detalle al 31 de diciembre de 2013, se presenta en el cuadro 33.4.1 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 31 de diciembre de 2013, se presenta en el cuadro 33.4.2 Terrenos Hipotecados en la siguiente página.

Asimismo se reciben boletas de garantías de contratistas para garantizar el fiel cumplimiento de los servicios contratados a terceros en las distintas etapas de la construcción.

### 33.4.1 Boletas en Garantía

| Institución           | Fecha Emisión | Fecha Vencimiento | Sociedad Garante                        | Beneficiario                   | Detalle                                               | Moneda | Monto Garantía |
|-----------------------|---------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|--------|----------------|
| Corpbanca             | 3-dic-12      | 31-ene-14         | Inmobiliaria PDV 70 SpA                 | Chilectra S.A.                 | Garantiza energía y eventual daño en equipo de medida | M\$    | 790,00         |
| Banco Estado          | 10-dic-13     | 25-nov-15         | Inmobiliaria Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza conservación del pavimento                  | M\$    | 10.906,00      |
| Banco Santander Chile | 9-oct-12      | 28-oct-14         | Inmobiliaria Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza ejecución de obras                          | M\$    | 6.720,00       |
|                       | 11-abr-13     | 28-oct-14         | Constructora Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza ejecución de obras                          | M\$    | 6.649,00       |
|                       | 11-abr-13     | 28-oct-14         | Constructora Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza ejecución de obras                          | M\$    | 14.533,00      |
|                       | 8-may-13      | 1-jun-15          | Inmobiliaria Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza energía y eventual daño en equipo de medida | M\$    | 35.893,00      |
|                       | 11-jun-13     | 27-jun-15         | Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda        | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza ejecución de obras                          | M\$    | 21.108,00      |
|                       | 25-jul-13     | 27-sep-15         | Inmobiliaria Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza conservación del pavimento                  | M\$    | 12.102,00      |
|                       | 5-sep-13      | 15-sep-14         | Inmobiliaria PDV 70 SpA                 | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza conservación del pavimento                  | M\$    | 12.817,00      |
|                       | 11-may-12     | 10-may-14         | Inmobiliaria Paz SpA                    | Constructora San Francisco     | Garantiza ejecución de obras                          | UF     | 57,00          |
|                       | 26-jun-12     | 31-dic-14         | Inmobiliaria Paz SpA                    | Tesorero Municipal de Santiago | Garantiza urbanización                                | UF     | 1.732,00       |
|                       | 2-oct-12      | 3-ene-14          | Inmobiliaria PB 70 S.A.                 | Municipalidad de Las Condes    | Garantiza mitigación vial                             | UF     | 3.000,00       |
|                       | 22-mar-13     | 30-may-14         | Inmobiliaria P55 Icono Antofagasta S.A. | Serviu Segunda Región          | Garantiza conservación del pavimento                  | UF     | 32,20          |
|                       | 26-jun-13     | 30-jul-14         | Constructora Paz SpA                    | Esval S.A.                     | Garantiza ejecución de obras                          | UF     | 189,00         |
|                       | 28-jun-13     | 28-jul-15         | Inmobiliaria Paz SpA                    | NRG Santa Isabel               | Garantía de rentas de arrendamiento                   | UF     | 31.000,00      |
|                       | 28-jun-13     | 30-jun-15         | Inmobiliaria Paz SpA                    | NRG Santa Isabel               | Garantía cumplimiento promesa de compraventa          | UF     | 63.360,00      |

### 33.4.2 Terrenos Hipotecados

| Empresa                           | Concepto                               | Monto<br>garantía UF |
|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| Inmobiliaria Paz SPA              | Proyecto en desarrollo y escrituración | 1.957.976            |
| Inmobiliaria Paz SPA              | Terreno                                | 585.861              |
| Inmobiliaria PK 67 S.A.           | Proyecto en desarrollo y escrituración | 364.746              |
| Inmobiliaria PDV 70 SPA           | Proyecto en desarrollo y escrituración | 412.781              |
| Inmobiliaria Borgoño Concón S. A. | Proyecto en desarrollo                 | 383.543              |
| Constructora Paz SPA              | Proyecto en desarrollo y escrituración | 143.205              |
| Inmobiliaria Nuevo Portugal Ltda. | Proyecto en desarrollo                 | 101.971              |
|                                   | <b>Total</b>                           | <b>3.950.083</b>     |

### 33.5 Sanciones administrativas

#### 33.5.1 De la Superintendencia de Valores y Seguros:

Al 31 de diciembre de 2013, 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.

#### 33.5.2 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.

### 33.6 Cauciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2013 no existen cauciones obtenidas de terceros.

## 34 DISTRIBUCIÓN DEL PERSONAL

La distribución de personal de la Sociedad es la siguiente al 31 de diciembre de 2013 y 31 de diciembre de 2012:

| 31-12-2013   |                                   |                                      |                                         |              |                      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|----------------------|
| Empresa      | Gerentes y principales ejecutivos | Profesionales, técnicos y vendedores | Trabajadores de la construcción y otros | Total        | Promedio del período |
| Chile        | 5                                 | 161                                  | 1.426                                   | 1.592        | 1.552                |
| Perú         | 6                                 | 258                                  | 12                                      | 276          | 152                  |
| Brasil       | 1                                 | 11                                   | 5                                       | 17           | 14                   |
| <b>Total</b> | <b>12</b>                         | <b>430</b>                           | <b>1.443</b>                            | <b>1.885</b> | <b>1.718</b>         |

| 31-12-2012   |                                   |                          |                      |              |                      |
|--------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------|--------------|----------------------|
| Empresa      | Gerentes y principales ejecutivos | Profesionales y técnicos | Trabajadores y otros | Total        | Promedio del período |
| Chile        | 7                                 | 214                      | 1.112                | 1.333        | 1.171                |
| Perú         | 8                                 | 320                      | 21                   | 349          | 538                  |
| Brasil       | 1                                 | 6                        | 7                    | 14           | 14                   |
| <b>Total</b> | <b>16</b>                         | <b>540</b>               | <b>1.140</b>         | <b>1.696</b> | <b>1.723</b>         |

## 35 MEDIO AMBIENTE

Paz Corp S.A., a través de sus subsidiarias participa en el mercado inmobiliario, cuya naturaleza involucra la entrega de un servicio que no altera las condiciones del medio ambiente. Además de lo anterior, todos los proyectos inmobiliarios en que la empresa participa cumplen cabalmente con la normativa y reglamentación existente sobre la materia, los cuales incluyen, en proyectos que así lo requieran, estudios de impacto medioambiental.

Al 31 de diciembre de 2013 no se han efectuado desembolsos por este concepto y no existe proyección de desembolsos futuros en la materia.

---

## 36 HECHOS POSTERIORES

1. En sesión ordinaria de directorio de la Sociedad, celebrada con fecha 4 de marzo de 2014, se tomó conocimiento de la renuncia presentada por don Fernando Herrera Osorio a su cargo de director de la Sociedad.

El directorio designó como reemplazante al señor Nicolás Majluf Sapag.

2. 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 periodo finalizado al 31 de diciembre de 2013. Se comparan los resultados con el mismo periodo del año anterior (\*).

## RESUMEN EJECUTIVO

- La compañía registró **utilidades de MM\$ 2.048 en el trimestre, alcanzado un total de MM\$ 11.054 a diciembre del 2013**, cifra superior en un 100,8% respecto de igual período del año anterior.
- El **retorno sobre ventas (ROS) alcanzó en el trimestre 9,9%**, superior al 7,6% alcanzado en igual período anterior. De esta manera, **el retorno sobre venta (ROS) al cierre del año 2013 alcanzó un 12,5%**, lo cual representa una mejora respecto del 6,7% del mismo período del año 2012.
- El **EBITDA del cuarto trimestre fue de MM\$ 5.586**. En tanto el **EBITDA acumulado al cierre del 2013 alcanzó los MM\$ 23.738** cifra mayor a los MM\$ 18.170 alcanzados al cierre del 2012. De esta forma, el **margen EBITDA a diciembre 2013 alcanzó un 19,4%**, superior al 15,9% alcanzado en igual período del año anterior.
- El **margen bruto al cierre del 2013 fue de 25,1%**, cifra levemente inferior al 25,5% registrado al cierre del año 2012.
- Los **gastos de administración disminuyeron un 29%** en el cuarto trimestre de 2013 respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando a diciembre 2013 MM\$ 10.552, un 10,3% inferior respecto del año 2012.
- En tanto, el **resultado no operacional del año fue de MM\$ 1.753**, lo que representa un crecimiento respecto a la pérdida de MM\$ 4.701 registrada en 2012, debido principalmente a las ganancias generadas en el negocio internacional y a menores gastos financieros.
- La **caja y efectivo equivalente** alcanzó **MM\$ 23.579** a diciembre de 2013, aumentando un 7% respecto de los registrados al cierre del año anterior.
- El **Backlog** acumulado de promesas creció un 11% respecto a diciembre 2012, alcanzando al cierre del año 2013 **MUF 11.174**.
- El **portafolio** de la compañía al cierre del trimestre asciende a **37 proyectos** con un total de **56 etapas de proyectos**, 22 en Chile, 29 en Perú y 5 en Brasil.

(\*): El presente análisis razonado se ha preparado en base a los estados financieros de la Sociedad los cuales han sido preparados utilizando la NIIF11 que no permite consolidar aquellas sociedades en las que Paz posee control conjunto.

## Tabla de Contenidos

|                                               |    |
|-----------------------------------------------|----|
| 1. Hechos destacados del trimestre.....       | 1  |
| 2. Evolución acción Paz Corp S.A. (PAZ) ..... | 2  |
| 3. Resultados consolidados .....              | 3  |
| 4. Indicadores financieros .....              | 12 |
| 5. Indicadores del negocio .....              | 16 |
| 6. Análisis de riesgo .....                   | 23 |
| 7. Análisis del sector.....                   | 35 |
| 8. Anexos .....                               | 37 |

## 1. Hechos destacados del trimestre

### Hecho Esencial publicado el 18 de octubre de 2013

Con fecha 18 de octubre de 2013, la Sociedad ha sido informada por su grupo controlador, compuesto por Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Inversiones Globus Limitada e Inversiones Quantum Limitada (el “Grupo Paz”), acerca de la suscripción de un contrato de promesa de compraventa de acciones (el “Contrato de Promesa”) con el accionista PLA Residential Fund III Chile, LP. (“PLA”), en virtud del cual Grupo Paz, en conjunto con los inversionistas minoritarios Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Limitada e Inversiones BT Limitada (los “Inversionistas Minoritarios” y conjuntamente con Grupo Paz como los “Promitentes Compradores”), acordaron adquirir 27.812.847 acciones de propiedad de PLA, representativas de un 9,87% de las acciones suscritas y pagadas de la Sociedad, en el precio de \$256 por acción, a través de una oferta pública de adquisición de acciones (OPA).

Para tales efectos, dentro de los próximos 30 días, los Promitentes Compradores iniciarán una OPA por hasta 33.812.684 acciones, equivalentes al 12% del capital suscrito y pagado de la Sociedad, en el precio de \$256 por acción, permitiéndole a PLA y al resto de los accionistas vender sus acciones en la OPA. En caso que el número total de acciones ofrecidas vender en la OPA exceda del 12% del capital suscrito y pagado de la Sociedad, los Promitentes Compradores adquirirán acciones de todos los oferentes a prorrata del número de total de acciones ofrecidas en venta por cada uno de ellos.

De resultar exitosa la OPA, el Grupo Paz adquirirá al menos 11.718.752 acciones de la Sociedad, consolidando así su posición de control al aumentar su participación en el capital suscrito y pagado de la Sociedad de un 40,35% hasta al menos un 44,51%.

## Hecho posterior relacionado con el Hecho Esencial publicado el 18 de octubre de 2013

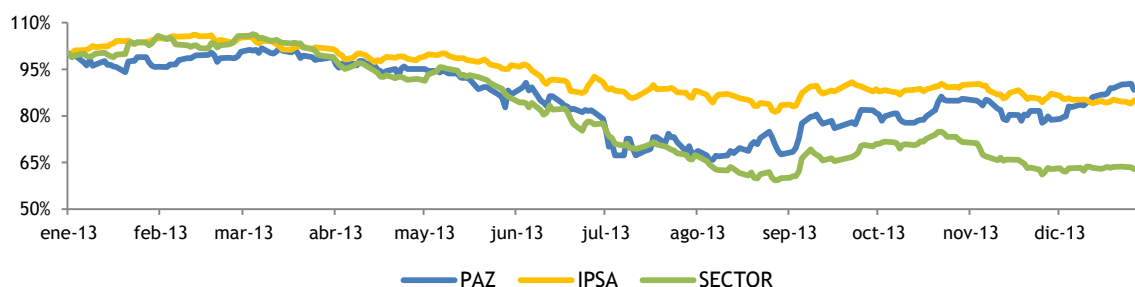
Con fecha 08 de diciembre de 2013, los Oferentes Inversiones ByJ Limitada, Inversiones Quantum Limitada, Inversiones Globus Limitada, Inversiones Brakers Limitada, Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Limitada, Inversiones BT Limitada, Inversiones Centenario S.A.A. y Juan Carlos Verme Giannoni declaran exitosa la Oferta Pública de Adquisición de Acciones PAZ CORP S.A. informando que:

Durante la vigencia de la Oferta, los Oferentes recibieron aceptaciones y órdenes de venta por un total de 27.815.847 acciones de PAZ CORP, las cuales se distribuyeron y asignaron entre los Oferentes del siguiente modo: (i) Inversiones ByJ Limitada adquiere 2.929.688 acciones, representativas de un 1,04% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; (ii) Inversiones Quantum Limitada adquiere 2.929.688 acciones, representativas de un 1,04% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; (iii) Inversiones Globus Limitada adquiere 2.929.688 acciones, representativas de un 1,04% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; (iv) Inversiones Brakers Limitada adquiere 2.929.688 acciones, representativas de un 1,04% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; (v) Asesorías e Inversiones Puerto Abierto Limitada adquiere 3.051.398 acciones, representativas de un 1,08% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; (vi) Inversiones BT Limitada adquiere 9.137.506 acciones, representativas de un 3,24% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; (vii) Inversiones Centenario S.A.A. adquiere 1.090.467 acciones, representativas de un 0,39% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP; y (viii) Juan Carlos Verme Giannoni adquiere 2.817.724 acciones, representativas de un 1% de las acciones suscritas y pagadas de PAZ CORP.

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

| Precio Acción (\$)         | dic-13 | dic-12 | Institución       | Solvencia | Acciones              |
|----------------------------|--------|--------|-------------------|-----------|-----------------------|
| Cierre                     | 302    | 343    | Feller Rate (S&P) | BBB-      | Primera Clase Nivel 4 |
| Max                        | 309    | 343    | ICR               | BBB-      | Primera Clase Nivel 4 |
| Min                        | 266    | 261    |                   |           |                       |
| Patrimonio Bursátil (MM\$) | 85.120 | 96.491 |                   |           |                       |
| Utilidad/acción (\$)       | 39,22  | 19,55  |                   |           |                       |

Evolución Acción Paz Corp S.A. | IPSA durante 12M13 (Base 100)



### 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/coligadas en donde Paz no posee control se consolidan a través del mecanismo de VP (valor patrimonial). El efecto más relevante se presenta con los negocios de la compañía en Perú, los cuales no son posibles de consolidar línea a línea dado que Paz tiene un 50% de la sociedad Paz-Centenario S.A.A. con la cual se opera en dicho país.

#### 3.1 ESTADO DE RESULTADOS

| Estado de Resultados<br>(millones de CLP)                   | 4T13         | 4T12         | % VAR.         | 12M13         | 12M12         | % VAR.        |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Ingresos de actividades ordinarias                          | 15.306       | 24.004       | (36,2%)        | 88.282        | 93.123        | (5,2%)        |
| Costo de ventas                                             | (12.487)     | (17.612)     | (29,1%)        | (66.104)      | (69.357)      | (4,7%)        |
| <b>Ganancia bruta</b>                                       | <b>2.819</b> | <b>6.392</b> | <b>(55,9%)</b> | <b>22.178</b> | <b>23.766</b> | <b>(6,7%)</b> |
| <b>Margen bruto</b>                                         | <b>18,4%</b> | <b>26,6%</b> |                | <b>25,1%</b>  | <b>25,5%</b>  |               |
| Gastos de administración y venta                            | (2.442)      | (3.417)      | (28,5%)        | (10.552)      | (11.763)      | (10,3%)       |
| <b>Resultado de explotación</b>                             | <b>377</b>   | <b>2.975</b> | <b>(87,3%)</b> | <b>11.626</b> | <b>12.003</b> | <b>(3,1%)</b> |
| Resultado fuera de explotación                              | 1.304        | (410)        | 417,6%         | 1.753         | (4.701)       | 137,3%        |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>                | <b>1.681</b> | <b>2.565</b> | <b>(34,5%)</b> | <b>13.378</b> | <b>7.302</b>  | <b>83,2%</b>  |
| Gastos por impuestos a la ganancia                          | (162)        | (512)        | (68,3%)        | (2.378)       | (832)         | 186,0%        |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | -            | (236)        | (100,0%)       | -             | (236)         | (100,0%)      |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                   | <b>1.519</b> | <b>1.817</b> | <b>(16,4%)</b> | <b>11.000</b> | <b>6.234</b>  | <b>76,5%</b>  |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras      | (529)        | 318          | (266,6%)       | (54)          | 729           | (107,4%)      |
| <b>Ganancia atribuible a propietarios de controlador</b>    | <b>2.048</b> | <b>1.499</b> | <b>36,6%</b>   | <b>11.054</b> | <b>5.505</b>  | <b>100,8%</b> |
| <b>ROS<sup>(1)</sup></b>                                    | <b>9,9%</b>  | <b>7,6%</b>  |                | <b>12,5%</b>  | <b>6,7%</b>   |               |
| <b>EBITDA<sup>(2)</sup></b>                                 | <b>5.586</b> | <b>6.365</b> | <b>(12,2%)</b> | <b>23.738</b> | <b>18.170</b> | <b>30,6%</b>  |
| <b>% EBITDA / Ingresos<sup>(3)</sup></b>                    | <b>16,9%</b> | <b>19,2%</b> |                | <b>19,4%</b>  | <b>15,9%</b>  |               |

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

<sup>(2)</sup> 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

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

| NIIF 11                                                     | Chile         |               | Perú         |              | Brasil       |                |
|-------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|----------------|
| Estado de Resultados<br>(millones de CLP)                   | 12M13         | 12M12         | 12M13        | 12M12        | 12M13        | 12M12          |
| Ingresos de actividades ordinarias                          | 88.282        | 93.123        | -            | -            | -            | -              |
| Costo de ventas                                             | (66.104)      | (69.357)      | -            | -            | -            | -              |
| <b>Ganancia bruta</b>                                       | <b>22.178</b> | <b>23.766</b> | -            | -            | -            | -              |
| <b>Margen bruto</b>                                         | <b>25,1%</b>  | <b>25,5%</b>  | -            | -            | -            | -              |
| Gastos de administración y Venta                            | (9.640)       | (10.570)      | (0)          | 0            | (912)        | (1.193)        |
| <b>Resultado de explotación</b>                             | <b>12.537</b> | <b>13.195</b> | <b>(0)</b>   | <b>0</b>     | <b>(912)</b> | <b>(1.193)</b> |
| Resultado fuera de explotación                              | (1.438)       | (6.095)       | 2.208        | 1.051        | 982          | 343            |
| <b>Ganancia (pérdida) antes de impuestos</b>                | <b>11.100</b> | <b>7.101</b>  | <b>2.208</b> | <b>1.051</b> | <b>71</b>    | <b>(850)</b>   |
| Gastos por impuestos a la ganancia                          | (2.242)       | (964)         | (59)         | 105          | (77)         | 28             |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas | -             | (236)         | -            | -            | -            | -              |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                   | <b>8.858</b>  | <b>5.900</b>  | <b>2.149</b> | <b>1.156</b> | <b>(7)</b>   | <b>(822)</b>   |
| Ganancia atribuible a participaciones no controladoras      | 36            | 808           | -            | -            | (89)         | (79)           |
| <b>Ganancia atribuible a propietarios de controlador</b>    | <b>8.822</b>  | <b>5.092</b>  | <b>2.149</b> | <b>1.156</b> | <b>82</b>    | <b>(743)</b>   |

### 3.1.1 INGRESOS DE EXPLOTACIÓN (Ingresos de actividades ordinarias)

Los **ingresos de explotación** en el cuarto trimestre alcanzaron los MM\$ 15.306, un 36% inferior a los MM\$ 24.004 de igual trimestre del año 2012. Esta disminución se explica principalmente por un menor stock disponible para escriturar durante el último trimestre del año en comparación al mismo período del ejercicio anterior. Estos ingresos del trimestre incluyen la venta de un edificio de renta residencial el cual fue escriturado completo en el mes de diciembre y que representa un 48% del total de ingresos registrados en el trimestre.

En tanto, los ingresos acumulados del presente año cayeron un 5% respecto a los 12M12, alcanzando MM\$ 88.282, explicado principalmente por el menor nivel de escrituración en Chile, sumado a la venta de un terreno efectuada en el primer semestre del 2012, compensado en parte por la venta de una bodega durante el primer trimestre 2013 ubicada en la comuna de Pudahuel. Este comportamiento se encuentra en línea y de acuerdo al plan de negocios definido por la compañía para el año 2013.

Durante el cuarto trimestre se inició la escrituración de 6 nuevas etapas de proyectos, 2 en Chile, 3 en Perú y 1 en Brasil. Este último proyecto “Rangel Pestana” es el primer edificio terminado en Brasil el cual inició escrituración marcando un importante hito en nuestra estrategia de negocios en ese país, la cual buscaba completar el ciclo de negocios para un proyecto antes del cierre del año 2013.

### 3.1.2 COSTOS DE EXPLOTACIÓN

Los **costos de explotación** del trimestre disminuyeron en un 29% respecto de igual periodo del año anterior, mientras que acumulados a diciembre 2013 fueron inferior en un 5% respecto al 2012. Los menores costos, tanto a nivel trimestral como acumulado, se explican principalmente por una menor cantidad de unidades escrituradas en el periodo y a los costos por venta de terrenos realizados en el ejercicio 2012, por MM\$ 3.882. Todo lo anterior, compensado por los costos asociados a la venta de la bodega en Pudahuel durante el primer trimestre de 2013, costo que alcanzó los MM\$ 1.624. Adicionalmente, los costos de explotación del trimestre incluyen los costos de venta de un edificio de renta residencial el cual fue escriturado completo en el mes de diciembre y que representa un 56% del total de costos registrados en el trimestre.

### 3.1.3 GANACIA BRUTA / MARGEN BRUTO

La **ganancia bruta** del trimestre fue de MM\$ 2.819, un 56% inferior comparado con igual periodo del año anterior. En tanto al cierre de 2013 la ganancia bruta alcanzó los MM\$ 22.178, un 7% inferior respecto al mismo periodo del año anterior, lo que equivale a un **margen bruto** de 25,1%, levemente inferior al 25,5% alcanzado a diciembre del año 2012, en línea y de acuerdo al plan de negocios definidos por la compañía en el 2013.

La contribución de la ganancia bruta por país en este período es atribuible 100% a los negocios en Chile. Las filiales internacionales de Brasil y Perú no contribuyen al margen bruto de este ejercicio 2013. La filial peruana Inversiones Paz-Centenario S.A.A., por tratarse de una sociedad con control conjunto, no consolida sus ingresos en los estados de resultados de la compañía por norma contable (NIFF N° 11). Asimismo, el proyecto que inició escrituración en Brasil fue desarrollado por una sociedad donde la compañía posee control conjunto (50%) y por lo tanto este proyecto en particular se consolida a través del mecanismo del VP (Valor Patrimonial).

El margen bruto de 25,1% alcanzado a diciembre 2013, levemente inferior al 25,5% alcanzado el 2012, se explica fundamentalmente por la escrituración de dos edificios completos a fondos de inversión, Sara del Campo escriturado en junio y NRG Santa Isabel escriturado en diciembre, donde el margen bruto de este tipo de negocios es menor, debido al descuento otorgado en el precio de venta el cual se compensa con menores gastos de venta, marketing y financieros, generando un margen final (ROS) similar a la venta retail. Este menor margen es compensado parcialmente por la venta de la bodega ubicada en la comuna de Pudahuel y a la venta de terrenos en ambos periodos. Depurando el efecto de la venta de ambos edificios, la venta de la bodega en Pudahuel y de la venta de terrenos en ambos años, el margen bruto asociado a la venta de viviendas durante los doce meses de 2013 alcanzó el 25,4%, levemente superior al 25,1% del año 2012.

Así mismo, el margen bruto para el cuarto trimestre del año 2013 fue de 18,4%, inferior al 26,6% alcanzado en 4T12, explicado principalmente por la venta del edificio de renta residencial (NRG Santa Isabel) el cual fue escriturado completo en el mes de diciembre. Depurando este efecto el margen bruto asociado a la venta de viviendas para el cuarto trimestre 2013 alcanzó un 28%, superior al 26% que presentó este negocio en igual período del año 2012.

#### 3.1.4 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El **gasto de administración y ventas** para el trimestre presenta una variación de un 28,5% inferior a igual trimestre del 2012, en tanto acumulado a diciembre del año 2013 presenta un disminución de 10% respecto de igual periodo del año anterior.

Esta desviación se explica principalmente por (i) menores gastos de oficina y gastos generales, cuyos ahorros se deben al aumento en eficiencias operacionales permanentes y una estructura organizacional más liviana y flexible, (ii) menores gastos por mantención de stock debido a mayores velocidades de venta que generan ahorros en contribuciones, gastos comunes y mantención, sumado al menor stock que posee la compañía, compensados parcialmente por una provisión efectuada producto de garantía de rentas de arrendamiento relacionadas a la venta del proyecto Sara del Campo.

| <b>Gastos de Administración y Venta</b><br>(millones de CLP) | <b>4T13</b>  | <b>4T12</b>  | <b>% VAR.</b>  | <b>12M13</b>  | <b>12M12</b>  | <b>% VAR.</b>  |
|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Remuneraciones, asesorías y honorarios                       | 1.107        | 836          | 32,3%          | 3.742         | 3.739         | 0,1%           |
| Gastos de comercialización                                   | 411          | 469          | (12,4%)        | 1.441         | 1.609         | (10,5%)        |
| Rentas garantizadas                                          | -            | -            | 100,0%         | 708           | -             | 100,0%         |
| Gastos de mantención de stock                                | 43           | 301          | (85,6%)        | 429           | 1.100         | (61,0%)        |
| Patentes y permisos                                          | 7            | 92           | (92,3%)        | 378           | 465           | (18,6%)        |
| Gastos post venta                                            | 121          | 36           | 236,6%         | 323           | 236           | 36,7%          |
| Gastos de oficina y otros gastos generales                   | 450          | 1.312        | (65,7%)        | 2.117         | 3.125         | (32,2%)        |
| Depreciación activo fijo                                     | 187          | 255          | (26,8%)        | 950           | 932           | 2,0%           |
| Amortización intangible                                      | 115          | 115          | 0,1%           | 463           | 558           | (16,9%)        |
| <b>Total Gastos</b>                                          | <b>2.442</b> | <b>3.417</b> | <b>(28,5%)</b> | <b>10.552</b> | <b>11.763</b> | <b>(10,3%)</b> |

### 3.1.5 RESULTADO OPERACIONAL (Resultado de explotación)

El **resultado operacional** al 31 de diciembre 2013 alcanzó los MM\$ 11.626 levemente inferior a los MM\$ 12.003 alcanzados al cierre del 2012. El margen operacional del año 2013 fue un 13,2% cifra superior al 12,9% en igual periodo del 2012. El resultado operacional del cuarto trimestre de MM\$ 377 se explica principalmente por el bajo nivel de escrituración en Chile de este periodo, en línea y de acuerdo al plan de negocios definidos por la compañía para el año 2013.

### 3.1.6 RESULTADO NO OPERACIONAL

El **resultado no operacional** registró una utilidad en el cuarto trimestre del 2013 de MM\$ 1.304, superior a la pérdida registrada de MM\$ 410 en el mismo periodo del año anterior. En tanto, el acumulado a diciembre de 2013 presentó una utilidad de MM\$ 1.753 respecto de la pérdida de MM\$ 4.701 registrada a diciembre de 2012.

| <b>Resultado No Operacional</b><br>(millones de CLP)  | <b>4T13</b>  | <b>4T12</b>  | <b>% VAR.</b> | <b>12M13</b> | <b>12M12</b>   | <b>% VAR.</b> |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| Otros ingresos, por función                           | 95           | 47           | 102%          | 673          | 103            | 551,1%        |
| Otros gastos, por función                             | -            | -            | -             | -            | -              | -             |
| Ingresos financieros                                  | 310          | 477          | (35,0%)       | 1.298        | 1.248          | 3,9%          |
| Costos financieros                                    | (45)         | (833)        | (94,6%)       | (1.483)      | (3.957)        | (62,5%)       |
| Diferencias de cambio                                 | (105)        | -            | -             | (105)        | -              | -             |
| Resultado por unidades de reajuste                    | (188)        | (366)        | (48,6%)       | (298)        | (1.070)        | (72,2%)       |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociada | 2.606        | 880          | 196,2%        | 3.547        | 89             | 3.863,6%      |
| Otras ganancias (pérdidas)                            | (1.369)      | (616)        | 122,3%        | (1.879)      | (1.115)        | 68,5%         |
| <b>Resultado fuera de explotación</b>                 | <b>1.304</b> | <b>(410)</b> | <b>417,6%</b> | <b>1.753</b> | <b>(4.701)</b> | <b>137,3%</b> |

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

- Mayores **Otros ingresos por función**, explicados principalmente por multa cobrada por el incumplimiento de un prominente comprador de un bien raíz comercial.

- ii. Aumento de los **ingresos financieros**, debido al mayor ingreso percibido por intereses de activos financieros y excedentes de caja.
- iii. Disminución en los **costos financieros**, explicado principalmente por mayor velocidad de venta de los proyectos escriturando, reduciendo así el tiempo de amortización de los financiamientos asociados a estos proyectos, y por otro lado, el menor nivel de deuda corporativa, resultante del proceso de amortización de deuda corporativa que se ha venido realizando desde comienzos del año 2012.
- iv. El **resultado por unidades de reajuste**, que muestra el reajuste de los pasivos financieros y no financieros expresados en UF correspondientes a todas las sociedades del grupo. Esta diferencia se produce por el menor nivel de deuda (expresada en UF).
- v. El aumento en resultados por **participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas**, se produce fundamentalmente por la mejora en la utilidad de las filiales de Perú y al proyecto Rangel Pestana de Brasil. Esta utilidad se refleja bajo este concepto por el método de consolidación vigente (NIIF 11) y se explica por mayor nivel de escrituración de las filiales en Perú respecto al periodo anterior y al inicio de entregas del primer proyecto en Brasil.
- vi. El aumento en **otras ganancias (pérdidas)** se explica por deterioros de menor valor de inversión de activos y sociedades adquiridas en ejercicios anteriores.

### 3.1.7 UTILIDAD (Ganancia)

La **ganancia** del cuarto trimestre alcanzó los MM\$ 1.519 un 16,4% inferior a la ganancia de MM\$ 1.817 registrada en igual lapso de 2012. De esta utilidad corresponde a los controladores MM\$ 2.048, cifra 36,6% superior a la utilidad alcanzada de MM\$ 1.499 en igual lapso de 2012.

En tanto la **ganancia acumulada** a diciembre de 2013 fue de MM\$ 11.000 un 76,5% superior comparado con la utilidad de MM\$ 6.234 alcanzada en el mismo periodo del año anterior. De esta utilidad corresponde a los controladores MM\$ 11.054, cifra superior en un 100,8% respecto de los MM\$ 5.505 de utilidad registrada al cierre del año 2012.

Esta utilidad de MM\$ 11.054, se compone por los aportes de Chile con MM\$ 8.822, un 73% superior a igual periodo del 2012, Perú con MM\$ 2.149, un 86% superior al cierre del año 2012 y finalmente Brasil con MM\$ 82, terminando el año con utilidades y revirtiendo de esta forma la pérdida acumulada de MM\$759 que presentaba al tercer trimestre del año 2013.

## 3.1.8 EBITDA

El **EBITDA** del año 2013 alcanzó MM\$ 23.738 cifra mayor en un 30,6% al EBITDA del mismo periodo del año anterior de MM\$ 18.170. En tanto, el margen EBITDA acumulado a diciembre del 2013 alcanzo un 19,4% cifra superior al 15,9% registrado en igual período del 2012. El mayor margen EBITDA se explica principalmente por los positivos resultados del negocio internacional (incluido a través de Participación en las ganancias/pérdidas de asociada) y la mejora en la menor relación entre gastos de administración y venta e ingresos de explotación, explicado por los menores gastos de operación y estructura que presenta la compañía.

Dentro del costo de venta se incluye los gastos financieros provenientes de los proyectos escriturados durante el periodo 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 a diciembre 2013 alcanzaron a MM\$ 3.709, de los cuales corresponden MM\$ 2.841 al negocio consolidado y MM\$ 868 a la ganancia de asociados y negocios en conjunto. En tanto la depreciación y amortización a diciembre de 2013 fue de MM\$ 1.879.

Las siguientes tablas presentan en detalle el cálculo del EBITDA.

| Estados Financieros al 31-12-2014 (NIIF 11)                    | EEFF      | EBITDA            |                   | EBITDA           |                  |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                                |           | 2013              | 2012              | 4T 2013          | 4T 2012          |
| GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                          |           | 13.378.378        | 7.301.919         | 1.680.746        | 2.564.874        |
| Ingresos Financieros                                           | Nota 28   | (1.297.581)       | (1.248.294)       | (310.267)        | (477.380)        |
| Costos Financieros                                             | Nota 28   | 1.483.463         | 3.956.903         | 44.750           | 832.875          |
| Costos Financieros Activados                                   | Nota 10   | 2.841.013         | 3.014.701         | 308.320          | 987.650          |
| Depreciación                                                   | Nota 27.2 | 950.335           | 931.799           | 186.879          | 255.265          |
| Amortización                                                   | Nota 27.2 | 463.265           | 557.702           | 115.020          | 114.919          |
| Provisión de pagos basados en acciones                         | Nota 25   | 247.453           | 308.616           | 186.290          | 308.616          |
| Otras ganancias (pérdidas)                                     | Nota 29   | 1.878.548         | 1.115.106         | 1.368.942        | 615.764          |
| Diferencias de cambio                                          | Nota 28   | 105.488           | -                 | 105.488          | -                |
| Resultado por unidades de reajuste                             | Nota 28   | 297.547           | 1.070.291         | 187.855          | 365.598          |
| Participación en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos | Nota 14   | (3.546.779)       | (89.483)          | (2.605.743)      | (879.587)        |
| <b>EBITDA sin Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos</b>   |           | <b>16.801.130</b> | <b>16.919.260</b> | <b>1.268.280</b> | <b>4.688.594</b> |

| Estados Financieros al 31-12-2014 (NIIF 11)                       | EEFF       | EBITDA            |                   | EBITDA           |                  |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                                   |            | 2013              | 2012              | 4T 2013          | 4T 2012          |
| Participación en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos    | Nota 2.4.2 | 3.546.779         | 89.483            | 2.605.743        | 879.587          |
| Ganancia (Pérdida), atribuible a participaciones no controladoras | Nota 2.4.2 | 666.879           | (22.657)          | 430.642          | 179.152          |
| Gastos por impuestos a la ganancia                                | Nota 2.4.2 | 1.164.774         | 388.958           | 668.821          | 417.342          |
| Ingresos Financieros                                              | Nota 2.4.2 | (98.260)          | (181.493)         | (34.798)         | (47.838)         |
| Costos Financieros                                                | Nota 2.4.2 | 145.715           | 148.951           | 103.970          | 54.632           |
| Costos Financieros Activados                                      | Nota 2.4.2 | 867.717           | 538.311           | 401.683          | 251.982          |
| Depreciación                                                      | Nota 2.4.2 | 464.952           | 264.279           | 78.522           | 91.858           |
| Amortización                                                      | Nota 2.4.2 | -                 | -                 | -                | -                |
| Provisión de pagos basados en acciones                            | Nota 2.4.2 | -                 | -                 | -                | -                |
| Otras ganancias (pérdidas)                                        | Nota 2.4.2 | (210)             | 15.202            | (203)            | (35.458)         |
| Diferencias de cambio                                             | Nota 2.4.2 | 157.122           | (21.350)          | 44.923           | (14.217)         |
| Resultado por unidades de reajuste                                | Nota 2.4.2 | 21.396            | 31.230            | 18.326           | 12.490           |
| Participación en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos    | Nota 2.4.2 | -                 | -                 | -                | (112.804)        |
| <b>EBITDA de Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos</b>       |            | <b>6.936.864</b>  | <b>1.250.914</b>  | <b>4.317.629</b> | <b>1.676.726</b> |
| <b>EBITDA</b>                                                     |            | <b>23.737.994</b> | <b>18.170.174</b> | <b>5.585.909</b> | <b>6.365.320</b> |

Nota: En la Nota 2.4.2 se puede obtener los saldos por diferencia entre los EEFF NIIF 11 y EEFF sin NIIF 11

Del primer cuadro se puede obtener el EBITDA sin la ganancia proveniente de asociadas y negocios conjuntos, que principalmente está explicado por las operaciones en Chile, mientras que el segundo cuadro muestra el EBITDA de las ganancias de asociadas y negocios conjuntos, originado en mayor parte por el negocio internacional. La suma del EBITDA de ambos cuadros entrega el EBITDA de la compañía, el cual asciende a MM\$ 23.738.

De igual forma se puede obtener el EBITDA calculado a partir de los Estados Financieros sin aplicación de NIIF 11 (consolidación proporcional NIC 31).

| Estados Financieros sin aplicación NIIF 11 al 31-12-2014<br>(Consolidación Proporcional NIC 31) | EEFF       | EBITDA            |                   | EBITDA           |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                 |            | 2013              | 2012              | 4T 2013          | 4T 2012          |
| GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTOS                                                           | Nota 2.4.2 | 15.210.031        | 7.668.220         | 2.780.209        | 3.161.368        |
| Ingresos Financieros                                                                            | Nota 2.4.2 | (1.395.841)       | (1.429.787)       | (345.065)        | (525.218)        |
| Costos Financieros                                                                              | Nota 2.4.2 | 1.629.178         | 4.105.854         | 148.720          | 887.507          |
| Costos Financieros Activados                                                                    | Nota 2.4.2 | 3.708.730         | 3.553.012         | 710.003          | 1.239.632        |
| Depreciación                                                                                    | Nota 2.4.2 | 1.415.287         | 1.196.078         | 265.401          | 347.123          |
| Amortización                                                                                    | Nota 2.4.2 | 463.265           | 557.702           | 115.020          | 114.919          |
| Provisión de pagos basados en acciones                                                          | Nota 2.4.2 | 247.453           | 308.616           | 186.290          | 308.616          |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                      | Nota 2.4.2 | 1.878.338         | 1.130.308         | 1.368.739        | 580.306          |
| Diferencias de cambio                                                                           | Nota 2.4.2 | 262.610           | (21.350)          | 150.411          | (14.217)         |
| Resultado por unidades de reajuste                                                              | Nota 2.4.2 | 318.943           | 1.101.521         | 206.181          | 378.088          |
| Participación en la Ganancia de Asociadas y Negocios Conjuntos                                  | Nota 2.4.2 | -                 | -                 | -                | (112.804)        |
| <b>EBITDA</b>                                                                                   |            | <b>23.737.994</b> | <b>18.170.174</b> | <b>5.585.909</b> | <b>6.365.320</b> |

### 3.2 ANÁLISIS DE BALANCE

| Resumen Balance<br>(millones de CLP)                      | Dic-13         | Dic-12         | MM\$ VAR.     | % VAR.       |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|
| Activos corrientes                                        | 128.026        | 115.862        | 12.164        | 10,5%        |
| Activos no corrientes                                     | 118.659        | 107.466        | 11.193        | 10,4%        |
| <b>Total Activos</b>                                      | <b>246.685</b> | <b>223.328</b> | <b>23.357</b> | <b>10,5%</b> |
| Pasivos corrientes                                        | 105.103        | 58.557         | 46.546        | 79,5%        |
| Pasivos no corrientes                                     | 52.302         | 82.545         | (30.244)      | (36,6%)      |
| <b>Total Pasivos</b>                                      | <b>157.405</b> | <b>141.102</b> | <b>16.303</b> | <b>11,6%</b> |
| <b>Pat. atribuible a los propietarios del controlador</b> | <b>89.138</b>  | <b>81.473</b>  | <b>7.666</b>  | <b>9,4%</b>  |
| Participaciones no controladoras                          | 141            | 753            | (612)         | (81,2%)      |
| <b>Patrimonio Neto y Pasivos</b>                          | <b>246.685</b> | <b>223.328</b> | <b>23.357</b> | <b>10,5%</b> |
| <b>Deuda Financiera Neta</b>                              |                |                |               |              |
| <b>Deuda financiera</b>                                   | <b>94.391</b>  | <b>84.008</b>  | <b>10.383</b> | <b>12,4%</b> |
| Corto plazo                                               | 69.460         | 40.656         | 28.804        | 70,8%        |
| Largo plazo                                               | 24.931         | 43.352         | (18.421)      | (42,5%)      |
| Caja & equivalentes                                       | (23.579)       | (22.109)       | (1.470)       | 6,6%         |
| <b>Deuda financiera neta</b>                              | <b>70.812</b>  | <b>61.899</b>  | <b>8.913</b>  | <b>14,4%</b> |
| <b>ROE<sup>(1)</sup></b>                                  | <b>12,8%</b>   | <b>7,8%</b>    |               | <b>5,1%</b>  |

<sup>(1)</sup> ROE = Resultado Ejercicio (periodo móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses.

### 3.2.1 ACTIVOS

Los **activos totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzaron los MM\$ 246.685 al 31 de diciembre de 2013 lo que equivale a un aumento del 10,5% respecto del cierre del año 2012. El principal ítem de los activos corresponden a inventarios (obras en curso, terrenos destinados a proyectos y terrenos con promesa de compra), alcanzando un total de MM\$ 175.352.

Comparativo a diciembre de 2012, los **activos corrientes** aumentaron un 10,5% principalmente por el aumento en inventarios MM\$ 19.391, debido al aumento del stock disponible para escriturar en los próximos doce meses, sumado al aumento en caja y equivalente, llegando a MM\$ 23.468. Compensado en parte, por la disminución de MM\$ 4.313 en deudores comerciales por una mayor recaudación, sumado a la disminución en otros activos no financieros MM\$ 2.676, correspondientes principalmente a la devolución de boletas en garantías de proyectos ya terminados y escriturados.

Los **activos no corrientes** aumentaron en 10,4% explicados principalmente por (i) el aumento de MM\$ 19.291 en Otros Activos no Financieros No Corrientes producto del aumento en avance de obras de proyectos en curso y banco de terrenos, y (ii) a Derechos por Cobrar No Corrientes que presenta un aumento de MM\$ 2.465, generado mayormente por la venta a Grupo Inmobiliario Pacal ("Pacal") de la participación de 50% sobre la filial Hipotecaria Leasing la Construcción S.A reclassificado desde Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas No Corriente y el reconocimiento de deuda con Pacal. Por otro lado, es importante destacar que el rubro Inversiones se contabiliza utilizando el método de la participación, que alcanza los MM\$ 20.531, monto que incluye toda la inversión existente en la filial peruana Inversiones Paz-Centenario S.A.A. Lo anterior, es compensado por (i) la disminución de MM\$ 6.879 en Propiedades de Inversión, variación que se explica por la venta del edificio NRG Santa Isabel, (ii) la disminución de Propiedades, Planta y Equipo en MM\$ 2.485 debido a la venta de la bodega en Pudahuel que se materializó durante el primer trimestre de este año, (iii) la baja de Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas en MM\$ 1.044 explicado mayoritariamente por la venta de la participación de 50% en la filial Hipotecaria Leasing la Construcción S.A. reclassificada a Derechos por Cobrar No Corrientes y (iv) a la baja en Activos por Impuestos Diferidos en MM\$1.760.

### 3.2.2 PASIVOS

Los **Pasivos Totales** del balance de Paz Corp S.A. alcanzan a MM\$ 157.405 al 31 de diciembre de 2013 aumentando un 11,6%, comparativamente con los MM\$ 141.102 al 31 de diciembre del 2012. Esta variación se explica principalmente por el aumento en los Pasivos Financieros (corrientes y no corrientes), relacionado con giros de líneas de crédito de construcción y compras de nuevos terrenos al cierre de diciembre 2013, que en conjunto aumentaron en MM\$ 10.383, sumado al aumento en Otros Pasivos No

Financieros Corrientes y No Corrientes, los cuales representan los anticipos recibidos de clientes por promesas de compraventa de inmuebles, que en conjunto experimentaron un aumento de MM\$ 6.035.

Al cierre de diciembre 2013 los **Pasivos Corrientes** crecieron en 79,5% debido principalmente al aumento de pasivos financieros relacionados con líneas de crédito de construcción de proyectos que estarán para entrega inmediata en los próximos 12 meses, y financiamientos de terrenos, los que en conjunto aumentaron MM\$ 28.804. Además, este incremento en los pasivos corrientes se explica por el aumento en Otros Pasivos No Financieros (anticipo por promesas de compraventa) en MM\$ 10.125 relacionado con el volumen de escrituración previsto para los próximos 12 meses y al aumento en cuentas por pagar por MM\$ 6.676. Todos estos efectos, tienen una relación directa con el aumento del volumen de negocios que viene demostrando la compañía durante el año, y al mayor nivel de entregas proyectados para 2014.

En tanto, los **Pasivos No Corrientes** disminuyeron en 36,6% explicado principalmente por la disminución de Otros Pasivos Financieros No Corrientes (MM\$ 18.421) y Otros Pasivos No Financieros No Corrientes (MM\$ 4.091), variación que se explica por el traspaso al Pasivo Corriente, debido a que corresponden a proyectos que serán entregados en los próximos 12 meses y al plan de pago de la deuda corporativa. Así mismo, las Cuentas por Pagar presentan una disminución de MM\$ 6.474, explicado principalmente por pago de deuda corporativa no financiera.

### 3.2.3 PATRIMONIO

El **Patrimonio Total** de Paz Corp S.A. asciende a MM\$ 89.280 al 31 de diciembre de 2013, alcanzando a MM\$ 89.138 el patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora. De esta forma el Patrimonio Total y el Patrimonio Atribuible a la Controladora crecen un 9%. El crecimiento en el patrimonio obedece principalmente a las ganancias del ejercicio.

### 3.3 FLUJO DE EFECTIVO

| Estado de Flujo de Efectivo<br>(millones de CLP) | Dic-13       | Dic-12       | % VAR.         |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------|
| Flujo de la Operación                            | (7.068)      | 30.067       | (123,5%)       |
| Flujo de la Inversión                            | 445          | (4.771)      | 109,3%         |
| Flujo de la Financiamiento                       | 9.891        | (20.258)     | 148,8%         |
| <b>Total Flujo</b>                               | <b>3.268</b> | <b>5.038</b> | <b>(35,1%)</b> |

Durante el ejercicio de 2013, la compañía generó un **flujo de efectivo** positivo de MM\$ 3.268. Las actividades de la operación generaron un flujo negativo de MM\$ 7.068, explicado principalmente los mayores pagos a proveedores por los bienes y servicios

asociados a la operación, compensados por la recaudación por la venta bienes y servicios asociados al desarrollo de los proyectos. Las actividades de inversión generaron un flujo positivo de MM\$ 445 que corresponde mayoritariamente a los dividendos recibidos por las sociedades del grupo donde no se tiene el control, compensados por los aportes realizados, relacionados al desarrollo de nuevos proyectos, a este mismo tipo de sociedades. Finalmente, las actividades de financiamiento originaron una entrada en el flujo de efectivo por MM\$ 9.891, explicado en mayor parte por los giros de líneas correspondientes a compras de terreno y al desarrollo de los proyectos, compensados con las amortizaciones realizadas en los proyectos en escrituración y en la deuda corporativa.

## 4. Indicadores financieros

### 4.1 LIQUIDEZ

| Indicadores                     | Unidad | Dic-13 | Dic-12 | VAR.     |
|---------------------------------|--------|--------|--------|----------|
| Liquidez corriente <sup>1</sup> | Veces  | 1,22   | 1,98   | (0,76)   |
| Razón ácida <sup>2</sup>        | Veces  | 0,35   | 0,75   | (0,40)   |
| Capital de trabajo <sup>3</sup> | MM\$   | 22.923 | 57.305 | (34.383) |

El **índice de liquidez** fue de 1,22 al cierre de diciembre 2013, cifra inferior a la mostrada en el cierre de diciembre 2012 que fue de 1,98 veces. Esta variación se explica principalmente por (i) un aumento de 79,5% en los Pasivos Corrientes, producto de una mayor deuda financiera relacionada con los giros de proyectos que estarán disponibles para escriturar en los próximos doce meses y a líneas asociadas a terrenos cuyo vencimiento será en el corto plazo y nuevos financiamientos de terrenos comprados durante el año 2013, y (ii) el aumento en Otros Pasivos No Financieros por los anticipos de promesas y al aumento en Cuentas por Pagar. Lo anterior se compensa en parte por el crecimiento de un 10,5% en los Activos Corrientes, explicado principalmente por (i) el aumento en Inventarios, dado un mayor stock disponible para la escrituración dentro de los próximos doce meses; (ii) al mayor nivel de Caja y Equivalente, compensado parcialmente por la caída en (i) Deudores Comerciales debido a una mayor recaudación en el periodo; (ii) la disminución en Otros Activos No Financieros Corrientes, debido a la devolución de las boletas de garantía de proyectos terminados y a una baja de Otros Activos Financieros Corrientes.

Es necesario destacar que el diferencial de crecimiento entre el Pasivo Corriente y el Activo Corriente, se explica principalmente porque el rubro Otros Pasivos Financieros Corrientes registra financiamientos de terrenos cuyo vencimiento de línea será en los próximos 12 meses (siendo práctica habitual renegociar prorrogas previas al vencimiento).

<sup>1</sup> Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

<sup>2</sup> Razón Ácida = (Activo Corriente - Inventario) / Pasivo Corriente.

<sup>3</sup> Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

Sin embargo dichos terrenos se encuentran clasificados en el Activo No Corriente dado que serán utilizados en el desarrollo de nuevos proyectos según el plan de negocios de la compañía. Depurando este efecto, es decir, reclasificar la deuda de terrenos a largo plazo, los Otros Pasivos Financieros Corrientes disminuirían en MM\$ 12.835, que implica un aumento en la Liquidez Corriente hasta 1,39 veces.

La **razón ácida**, por su parte, presentó una disminución alcanzando 0,35 veces al 31 de diciembre de 2013, en relación a diciembre de 2012, cuando el ratio alcanzó 0,75 veces.

El **capital de trabajo** de la Sociedad alcanzó a MM\$ 22.923 al 31 de diciembre de 2013, mientras que en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012, el saldo alcanzó MM\$ 57.305. La variación se explica por el mayor aumento de los pasivos corrientes (MM\$ 46.596) que el crecimiento en los activos corrientes (MM\$ 12.164). El aumento en los Pasivos Corrientes es explicado principalmente por el aumento en los Otros Pasivos Financieros y los anticipos de promesas de compraventa registrados en Otros Pasivos No Financieros Corrientes, mientras que el menor aumento en los Activos Corrientes se debe al aumento en Inventarios. Todas estas variaciones, tienen origen principalmente en un aumento del stock que estará disponible para escriturar dentro de los próximos doce meses.

## 4.2 ENDEUDAMIENTO

| Indicadores                                    | Unidad | Dic-13 | Dic-12 | DIF.    |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|
| Nivel de endeudamiento <sup>4</sup>            | Veces  | 1,76   | 1,72   | 0,04    |
| Nivel de endeudamiento neto <sup>5</sup>       | Veces  | 1,50   | 1,45   | 0,05    |
| Nivel de endeudamiento Financiero <sup>6</sup> | Veces  | 1,06   | 1,02   | 0,04    |
| Deuda corto plazo / deuda total <sup>7</sup>   | %      | 66,77% | 41,50% | 25,3%   |
| Deuda largo plazo / deuda total <sup>8</sup>   | %      | 33,23% | 58,50% | (25,3%) |

El **leverage total** a diciembre de 2013 fue de 1,76 veces, levemente mayor a las 1,72 veces presentado en diciembre de 2012. Esto se explica por el mayor nivel de pasivos totales dado los mayores Otros Pasivos Financieros y Otros Pasivos Financieros No Financieros, debido principalmente a un mayor avance de obras y a un aumento en el financiamiento del banco de terrenos, compensado por el aumento del patrimonio por la utilidad del periodo.

<sup>4</sup> Nivel de Endeudamiento = Total Pasivo / Total Patrimonio.

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

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

<sup>7</sup> Deuda Corto Plazo / Deuda Total = Pasivo Corriente / Pasivo Total.

<sup>8</sup> Deuda Largo Plazo / Deuda Total = Pasivo No Corriente / Pasivo Total.

El **endeudamiento financiero** al 31 de diciembre de 2013 alcanzó MM\$ 94.391, que representa una relación con el patrimonio o leverage financiero de 1,06 veces. Esta cifra es levemente mayor al leverage financiero obtenido a diciembre 2012 que fue de 1,02 veces, debido principalmente al aumento de los pasivos financieros, compensado con el aumento del patrimonio.

### 4.3 ACTIVIDAD

| Indicadores                              | Unidad | Dic-13  | Dic-12  | VAR.   |
|------------------------------------------|--------|---------|---------|--------|
| Total de activos <sup>9</sup>            | MM\$   | 246.685 | 223.328 | 23.357 |
| Rotación de inventarios <sup>10</sup>    | Veces  | 0,20    | 0,21    | (0,01) |
| Permanencia de inventarios <sup>11</sup> | Días   | 446     | 435     | 11     |

El **ciclo de conversión de efectivo** a diciembre de 2013 alcanzó una cifra mayor que a diciembre de 2012, cerrando en diciembre de 2013 en 446 días.

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 diciembre de 2013 dicho índice es de aproximadamente 25 días.

### 4.4 RENTABILIDAD

| Indicadores                                      | Unidad | Dic-13 | Dic-12 | VAR.  |
|--------------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Rentabilidad patrimonio <sup>12</sup>            | %      | 12,8%  | 7,8%   | 65,0% |
| Rentabilidad activo <sup>13</sup>                | %      | 4,7%   | 2,8%   | 70,0% |
| Rentabilidad activos operacionales <sup>14</sup> | %      | 6,2%   | 4,2%   | 47,4% |
| Rentabilidad Sobre las Ventas <sup>15</sup>      | %      | 12,5%  | 6,7%   | 86,1% |
| Margen Ebitda <sup>16</sup>                      | %      | 19,4%  | 15,9%  | 21,9% |

<sup>9</sup> Total Activos = Activos Corrientes + Activos No Corrientes.

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

<sup>11</sup> Permanencia de Inventarios = Inventarios Corrientes Promedio Últimos Doce Meses / Costo de Venta x Días Periodo.

<sup>12</sup> Rentabilidad Patrimonio = Resultado Ejercicio (periodo móvil 12 meses) / Patrimonio Total Promedio Últimos Doce Meses.

<sup>13</sup> Rentabilidad Activos = Resultado Ejercicio (periodo móvil 12 meses) / Total Activos Promedio Últimos Doce Meses.

<sup>14</sup> Rentabilidad Activos Operacionales = Resultado Ejercicio (periodo móvil 12 meses) / (Inventarios + Propiedades, planta y equipo + Propiedades de inversión).

<sup>15</sup> Rentabilidad Sobre Ventas = Resultado Ejercicio / Ingresos por Venta.

<sup>16</sup> Margen EBITDA = EBITDA / Ingresos (Incluye los ingresos de empresas asociadas y negocios control conjunto - consolidado proporcional).

La **rentabilidad del patrimonio (ROE)** fue 12,8% al 31 de diciembre de 2013, superior a la rentabilidad registrada en igual periodo del año anterior. El indicador se determina según el criterio establecido en la norma de carácter general N°118.

La **rentabilidad del activo total y del activo operacional** a diciembre de 2013 fue de 4,7% y 6,2% respectivamente, donde el activo total promedio está constituido fundamentalmente por inventarios, terrenos, inversiones, activo fijo y cuentas por cobrar a terceros y empresas relacionadas, superior a la rentabilidad presentada a diciembre del 2012.

La **rentabilidad total sobre ventas (ROS)** a diciembre 2013, fue de 12,5%, cifra superior respecto a la de 6,7% registrado en diciembre de 2012.

En tanto, el **Margen EBITDA** para diciembre de 2013 aumentó a 19,4% respecto del 15,9% de diciembre de 2012.

#### 4.5 RESULTADO

| Indicadores                             | Unidad | Dic-13   | Dic-12   | VAR.    |
|-----------------------------------------|--------|----------|----------|---------|
| Ingresos de explotación                 | MM\$   | 88.282   | 93.123   | (4.841) |
| Costos de explotación                   | MM\$   | (66.104) | (69.357) | 3.253   |
| Ganancia bruta                          | MM\$   | 22.178   | 23.766   | (1.588) |
| Gastos financieros                      | MM\$   | (1.483)  | (3.957)  | 2.473   |
| R.A.I.I.D.A.I.E. <sup>17</sup>          | MM\$   | 23.738   | 18.170   | 5.568   |
| Utilidad (Pérdida) después de impuestos | MM\$   | 11.000   | 6.234    | 4.766   |
| EBITDA <sup>18</sup>                    | MM\$   | 23.738   | 18.170   | 5.568   |

#### 4.6 OTROS INDICADORES

| Indicadores                                | Unidad | Dic-13 | Dic-12 | VAR.  |
|--------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Cobertura Gastos Financieros <sup>19</sup> | Veces  | 10,02  | 2,85   | 7,17  |
| Utilidad por acción <sup>20</sup>          | \$     | 39,22  | 19,55  | 19,67 |

<sup>17</sup> R.A.I.I.D.A.I.E. = 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.

<sup>18</sup> 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.

<sup>19</sup> Cobertura de Gastos Financieros = (Resultado Antes de Impuestos - Costos Financieros) / Costos Financieros

<sup>20</sup> Utilidad por Acción = Ganancia (Pérdida) Atribuible a los Controladores / Acciones Suscritas y Pagadas

El indicador de **cobertura de gastos financieros** al cierre de diciembre de 2013 mejoró en forma importante, alcanzando 10,02 veces, lo cual se compara favorablemente al año anterior que presentaba un índice de 2,85. Esto se explica principalmente por un mejor nivel de utilidad y un menor nivel de gastos financieros.

Respecto de la **utilidad por acción** esta alcanzó los 39,22 pesos por acción, creciendo respecto del mismo periodo del año anterior (19,55 pesos por acción), explicado por los mejores resultados del periodo. 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 distribuible.

## 5. Indicadores del negocio

### 5.1 PORTAFOLIO DE PROYECTOS

El **portafolio de proyectos** al 31 de diciembre del 2013 presenta 59 etapas de proyectos de las cuales 56 corresponden a proyectos habitacionales (22 en Chile, 29 en Perú y 5 en Brasil) y 3 a proyectos comerciales.

| Departamentos | N° DE PROYEC | N° DE ETAPAS | TOTAL        |               | Entregas   |              | Promesas     |              | Disponible   |              | % DE VENTA   |
|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|               |              |              | UN           | MUF           | UN         | MUF          | UN           | MUF          | UN           | MUF          |              |
| Escriturando  | 6            | 6            | 1.606        | 3.421         | 910        | 2.158        | 310          | 545          | 386          | 718          | 76,0%        |
| En Desarrollo | 16           | 16           | 4.743        | 10.067        | -          | -            | 2.295        | 4.551        | 2.448        | 5.516        | 48,4%        |
| <b>Total</b>  | <b>22</b>    | <b>22</b>    | <b>6.349</b> | <b>13.488</b> | <b>910</b> | <b>2.158</b> | <b>2.605</b> | <b>5.096</b> | <b>2.834</b> | <b>6.234</b> | <b>55,4%</b> |

#### PERU

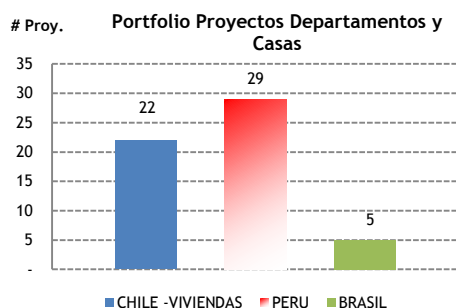
| Departamentos + Casas     | N° DE PROYEC | N° DE ETAPAS | TOTAL        |               | Entregas     |              | Promesas     |              | Disponible   |              | % DE VENTA   |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                           |              |              | UN           | MUF           | UN           | MUF          | UN           | MUF          | UN           | MUF          |              |
| Escriturando              | 9            | 15           | 2.449        | 3.359         | 1.733        | 2.309        | 392          | 527          | 324          | 523          | 86,8%        |
| En Desarrollo             |              | 8            | 1.583        | 2.897         | -            | -            | 706          | 1.214        | 877          | 1.683        | 44,6%        |
| <b>Departamentos (PC)</b> |              | <b>23</b>    | <b>4.032</b> | <b>6.255</b>  | <b>1.733</b> | <b>2.309</b> | <b>1.098</b> | <b>1.741</b> | <b>1.201</b> | <b>2.205</b> | <b>70,2%</b> |
| Escriturando              | 2            | 4            | 2.307        | 3.555         | 1.765        | 2.684        | 479          | 771          | 63           | 100          | 97,3%        |
| En Desarrollo             |              | 2            | 1.341        | 2.092         | -            | -            | 659          | 1.158        | 682          | 934          | 49,1%        |
| Casas (PCG)               |              | 6            | 3.648        | 5.647         | 1.765        | 2.684        | 1.138        | 1.929        | 745          | 1.034        | 79,6%        |
| <b>Total</b>              | <b>11</b>    | <b>29</b>    | <b>7.680</b> | <b>11.903</b> | <b>3.498</b> | <b>4.993</b> | <b>2.236</b> | <b>3.671</b> | <b>1.946</b> | <b>3.239</b> | <b>74,7%</b> |

#### BRASIL

| Departamentos                    | N° DE PROYEC | N° DE ETAPAS | TOTAL         |               | Entregas     |              | Promesas     |               | Disponible   |               | % DE VENTA   |
|----------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                                  |              |              | UN            | MUF           | UN           | MUF          | UN           | MUF           | UN           | MUF           |              |
| Escriturando                     | 1            | 1            | 260           | 458           | 229          | 373          | 28           | 78            | 3            | 8             | 98,8%        |
| En Desarrollo                    | 3            | 4            | 1.077         | 2.299         | -            | -            | 734          | 1.565         | 343          | 735           | 68,2%        |
| <b>Total</b>                     | <b>4</b>     | <b>5</b>     | <b>1.337</b>  | <b>2.758</b>  | <b>229</b>   | <b>373</b>   | <b>762</b>   | <b>1.642</b>  | <b>346</b>   | <b>743</b>    | <b>74,1%</b> |
| <b>TOTAL DEPARTAMENTOS+CASAS</b> | <b>37</b>    | <b>56</b>    | <b>15.366</b> | <b>28.148</b> | <b>4.637</b> | <b>7.523</b> | <b>5.603</b> | <b>10.409</b> | <b>5.126</b> | <b>10.216</b> | <b>66,6%</b> |

#### CHILE-COMERCIAL

| Oficinas + Hotel              | N° DE PROYEC | N° DE ETAPAS | TOTAL         |              | Entregas |          | Promesas      |            | Disponible    |            | % DE VENTA   |
|-------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------|----------|---------------|------------|---------------|------------|--------------|
|                               |              |              | MT2           | MUF          | MT2      | MUF      | MT2           | MUF        | MT2           | MUF        |              |
| <b>OFICINAS + HOTEL CHILE</b> | <b>3</b>     | <b>3</b>     | <b>26.664</b> | <b>1.604</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>13.007</b> | <b>751</b> | <b>13.657</b> | <b>853</b> | <b>48,8%</b> |



El portfolio habitacional presenta 15.366 unidades por un valor potencial de ventas de MUF 28,1. De este total, 4.637 unidades con un valor de MUF 7.523 se encuentran escrituradas y entregadas; 5.603 unidades con un valor de venta de MUF 10.409 se encuentran con promesas de compraventa y 5.126 unidades por un monto de MUF 10.216 se encuentran disponibles para la venta.

El portafolio de proyectos de departamentos en Chile presenta 22 etapas de proyectos, de las cuales el 27% se encuentra en escrituración y el 73% restante en desarrollo. Los 6 proyectos en escrituración presentan un avance en ventas del 76%, lo cual indica un nivel de venta adecuado del stock de entrega inmediata. Por otro lado, los 16 proyectos en desarrollo presentan un avance en promesas de compraventa del 48% y un avance en construcción promedio del 48%, en línea con nuestro plan de negocios.

El portafolio en Perú presenta 29 etapas de proyectos, de las cuales 23 corresponden a proyectos de departamentos y 6 a proyectos de casas. De los proyectos de departamentos, 15 de ellos se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 87%, lo que demuestra una atractiva velocidad de ventas. Por otro lado, los 8 proyectos en desarrollo de departamentos presentan un avance en promesas de compraventa del 45%. Respecto al portfolio de proyectos de casas, Perú presenta 6 etapas de proyectos, de las cuales 4 se encuentran en escrituración con un avance en ventas del 97% y otras 2 etapas de proyectos se encuentran en desarrollo con un avance en promesas del 49%.

El portafolio en Brasil presenta 5 etapas de proyectos. Una de ellas, comenzó la escrituración en octubre 2013, siendo el primer proyecto que inicia la entrega de viviendas en este país. Con las ventas generadas de este proyecto, se revierten las pérdidas acumuladas del negocio en Brasil. En tanto, tres de los cuatro proyectos restantes, ya comenzaron su construcción y presentan un avance en promesa de compraventa de 97%, 77% y 83%, mientras que el proyecto que aún no inicia la construcción lleva un avance de venta del 28%, con tan sólo un mes de venta.

## 5.2 BACKLOG DE PROMESAS DE COMPRAVENTA

Al 31 de diciembre de 2013 el backlog de promesas (contratos de promesas de compraventa, en Chile y Brasil) o minutas de compraventa (en Perú) alcanzó MUF 11.174 y el monto de ingresos que le corresponderá a Paz Corp al momento de escriturar dicho backlog es de MUF 9.037, de las cuales MUF 6.900 serán registradas en la línea de ingresos y las restantes MUF 2.137 serán consolidadas como resultado de participación en empresas relacionadas. Cabe recordar que la compañía hasta el 31 de diciembre de 2012 consolidaba por el método de la consolidación proporcional, sin embargo, a partir del 1 de

enero de 2013 se elimina el concepto de “activos controlados conjuntamente” (NIC 31 y SIC 13), y con ello, la posibilidad de consolidar proporcionalmente, y entra en vigencia la norma NIIF 11 “acuerdos conjuntos” emitida en mayo del 2011. Esto tendrá efecto línea a línea en los estados financieros, pero no así en la utilidad final.

El siguiente cuadro muestra la forma de escriturar el backlog de promesas de compraventa al 31 de diciembre de 2013, separado por trimestre y por país.

| <b>Backlog</b><br>Miles UF | <b>2014</b>  | <b>2015</b>  | <b>2016</b> | <b>Total</b><br><b>Proporcional</b> |
|----------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------------------------------|
| 1Q                         | 2.056        | 1.104        | 563         |                                     |
| 2Q                         | 1.848        | 106          | -           |                                     |
| 3Q                         | 1.034        | 33           | 22          |                                     |
| 4Q                         | 1.326        | 751          | 194         |                                     |
| <b>TOTAL</b>               | <b>6.264</b> | <b>1.994</b> | <b>778</b>  | <b>9.037</b>                        |
| Chile                      | 4.448        | 1.110        | 38          |                                     |
| Perú                       | 1.625        | 210          | 2           |                                     |
| Brasil                     | 191          | 675          | 738         |                                     |
| <b>TOTAL</b>               | <b>6.264</b> | <b>1.994</b> | <b>778</b>  | <b>9.037</b>                        |

### 5.3 PROMESAS Y ESCRITURAS

A continuación se presenta un cuadro con los volúmenes de promesas de compraventa y escrituras realizadas durante el cuarto trimestre y acumulados a diciembre de 2013, comparativos con iguales periodos del año anterior.

|                  |                | ESCRITURACIÓN |              |               |              |              |               | PROMESAS NETAS |              |                |              |               |                |
|------------------|----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|----------------|--------------|----------------|--------------|---------------|----------------|
|                  |                | 4T13          | 4T12         | % Var.        | 12M13        | 12M12        | % Var.        | 4T13           | 4T12         | % Var.         | 12M13        | 12M12         | % Var.         |
| RESIDENCIAL      | Miles UF       |               |              |               |              |              |               |                |              |                |              |               |                |
|                  | Chile          | 614           | 1.030        | (40,4%)       | 3.475        | 3.899        | (10,9%)       | 1.355          | 1.222        | 10,9%          | 4.692        | 6.101         | (23,1%)        |
|                  | Perú           | 1.175         | 782          | 50,3%         | 2.586        | 1.708        | 51,4%         | 36             | 657          | (94,5%)        | 1.487        | 3.313         | (55,1%)        |
|                  | Brasil         | 373           | -            | 100,0%        | 373          | -            | 100%          | 180            | 442          | (59,2%)        | 718          | 725           | (1%)           |
|                  | <b>TOTAL</b>   | <b>2.162</b>  | <b>1.812</b> | <b>19,3%</b>  | <b>6.434</b> | <b>5.608</b> | <b>14,7%</b>  | <b>1.572</b>   | <b>2.320</b> | <b>(32,3%)</b> | <b>6.898</b> | <b>10.139</b> | <b>(32,0%)</b> |
|                  | Unidades       |               |              |               |              |              |               |                |              |                |              |               |                |
|                  | Chile          | 361           | 526          | (31,4%)       | 1.795        | 1.880        | (4,5%)        | 734            | 558          | 31,5%          | 2.299        | 3.240         | (29,0%)        |
|                  | Perú           | 889           | 599          | 48,4%         | 1.979        | 1.330        | 48,8%         | 39             | 415          | (90,6%)        | 907          | 2.209         | (58,9%)        |
|                  | Brasil         | 229           | -            | 100,0%        | 229          | -            | 100%          | 92             | 225          | (59,1%)        | 368          | 365           | 1%             |
|                  | <b>TOTAL</b>   | <b>1.479</b>  | <b>1.125</b> | <b>31,5%</b>  | <b>4.003</b> | <b>3.210</b> | <b>24,7%</b>  | <b>865</b>     | <b>1.198</b> | <b>(27,8%)</b> | <b>3.574</b> | <b>5.814</b>  | <b>(38,5%)</b> |
| PRECIO PROM (UF) | Chile          | 1.702         | 1.959        | (13,1%)       | 1.936        | 2.074        | (6,7%)        | 1.847          | 2.190        | (15,7%)        | 2.041        | 1.883         | 8,4%           |
|                  | Perú           | 1.321         | 1.305        | 1,3%          | 1.307        | 1.284        | 1,8%          | 929            | 1.582        | (41,3%)        | 1.640        | 1.500         | 9,3%           |
|                  | Brasil         | 1.627         | -            | 100,0%        | 1.627        | -            | 100,0%        | 1.961          | 1.964        | (0,2%)         | 1.952        | 1.986         | (1,7%)         |
|                  | <b>TOTAL</b>   | <b>1.462</b>  | <b>1.611</b> | <b>(9,2%)</b> | <b>1.607</b> | <b>1.747</b> | <b>(8,0%)</b> | <b>1.817</b>   | <b>1.937</b> | <b>(6,2%)</b>  | <b>1.930</b> | <b>1.744</b>  | <b>10,7%</b>   |
|                  |                |               |              |               |              |              |               |                |              |                |              |               |                |
| OFICINA          | OFICINAS CHILE |               |              |               |              |              |               |                |              |                |              |               |                |
|                  | MUF            | -             | -            | -             | -            | 130          | (100,0%)      | 117            | -            | 100,0%         | 395          | 130           | 203,5%         |
|                  | MT2            | -             | -            | -             | -            | 1.788        | (100,0%)      | 1.819          | -            | 100,0%         | 6.574        | 1.788         | 267,7%         |
| LOCALES PERU MUF |                | -             | -            | -             | 67           | -            | 100,0%        | -              | -            | -              | -            | -             | -              |

El cuarto trimestre de 2013 presenta un alza del 19,3% en el nivel de escrituración (medido en UF) respecto de igual periodo en el año 2012. Este aumento se explica principalmente por mayores escrituras en Perú y Brasil, que crecieron en un 50,3% y 100,0% respectivamente, pasando en Perú de MUF 782 en el 4T12 a MUF 1.175 en el 4T13 y en Brasil de ninguna escritura en el 4T12 a MUF 373 en el 4T13. Ambos crecimientos se explican por el mayor stock disponible para entrega inmediata, compensado por un menor nivel de escrituras en Chile, a causa de un bajo nivel de stock disponible para la escrituración durante el último trimestre del año, acorde al plan de negocios definido por la compañía. En tanto, en el trimestre las unidades escrituradas aumentaron en un 48,4% en Perú y 100,0% en Brasil, mientras que en Chile la variación fue negativa en un 31,4%.

Acumulado a diciembre, las escrituras muestran un crecimiento de 14,7% en UF y de 24,7% en unidades. En tanto Chile presenta un decrecimiento de 10,9% y 4,5% en UF y unidades respectivamente. Por otro lado, las escrituras de Perú aumentan en un 51,4% y 48,8% medidos en UF y unidades respectivamente, explicado por el aumento en el volumen de negocios y mayor cantidad de proyectos en escrituración. En cuanto a Brasil, durante este año, específicamente durante el último trimestre, se inició la escrituración del primer proyecto.

Por otro lado, el nivel de promesas de viviendas sufre una disminución de 32% en el cuarto trimestre respecto al 4T12, alcanzando las MUF 1.572 respecto de las MUF 2.320 obtenidas en el 4T12. Esto se produce por una disminución de promesas en Perú de 95%, pasando de MUF 657 a MUF 36, sumado a la disminución de promesas en Brasil de 59%, alcanzando las MUF 180 en el 4T13 respecto a las MUF 442 del 4T12, compensado en parte por las mayores promesas en Chile por MUF 134, pasando de MUF 1.222 a MUF 1.355.

El crecimiento de promesas en Chile, se explica, principalmente, por la venta total del edificio NRG Santa Isabel, que la compañía operaba exclusivamente en arriendo. Respecto al menor nivel de promesas en Brasil, se explica por un menor nivel de stock disponible para la venta respecto al mismo periodo del año anterior. En cuanto a la caída de promesas de Perú, se debe principalmente a los efectos del endurecimiento de las condiciones de los créditos hipotecarios del programa gubernamental Mi Vivienda.

Las unidades promesadas en Perú y Brasil varían en similar proporción que los montos involucrados, 91% y 59% respetivamente, mientras que en Chile experimenta un alza del 32%, debido a la promesa del edificio NRG Santa Isabel.

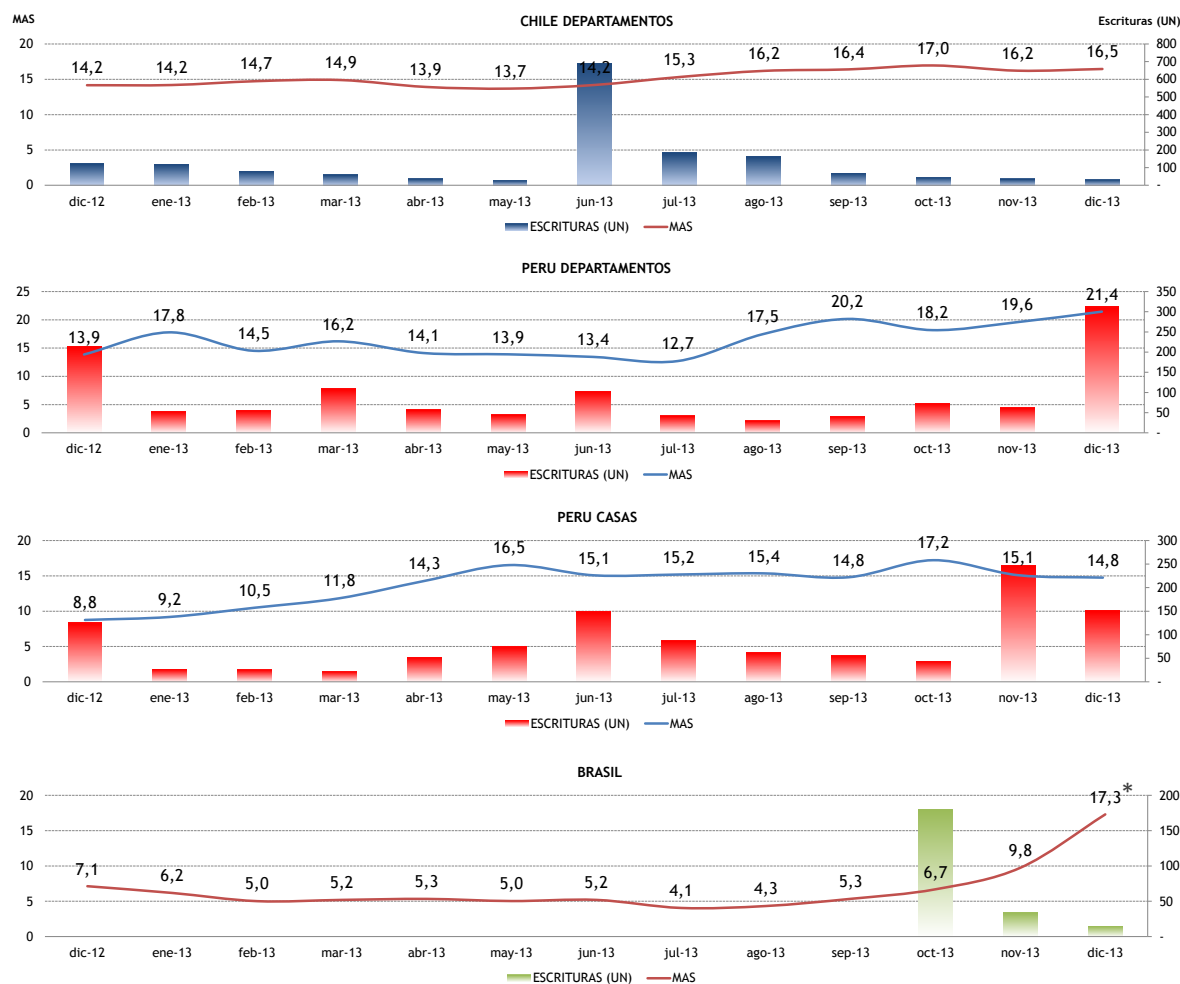
A nivel acumulado, las promesas disminuyen en Chile y Perú un 23% y un 55% respectivamente, mientras que en Brasil mantienen un nivel similar respecto al año 2012. Todo lo anterior en línea con el plan de negocios de la compañía. En cuanto al nivel de promesas de oficinas en Chile crecieron a diciembre 2013 un 204%, pasando de MUF 130 a MUF 395.

Respecto de la relación de los precios promedio de las unidades promesadas, se observa un aumento de 11% a diciembre de 2013 en el conjunto de los países donde la compañía opera. Esto responde a los fundamentos macroeconómicos que vive el sector, tanto en Chile como en Perú, como también a una estrategia de ajuste de precios, mientras que los menores precios en Brasil, obedecen a la diferencia de producto promesado. En cuanto a precios promedios de las unidades escrituradas caen en 9% a diciembre 2013 respecto al mismo periodo de 2012, principalmente por la entrega completa de dos edificios a fondos de inversión, donde el precio promedio de las unidades escrituradas es menor, debido a la características que revisten operaciones de este tipo, donde los márgenes brutos son menores y existen ahorros a nivel de gastos de administración y ventas y gastos financieros que generan un resultado final similar a otros proyectos del portfolio.

## 5.4 MESES PARA AGOTAR STOCK

Al 31 de diciembre de 2013, el indicador de los meses para agotar stock (MAS), determinado como el stock disponible dividido por las promesas (en unidades) calculado en función a un promedio móvil de las promesas netas (se considera que toda escritura, aun cuando sean escrituras de entrega inmediata, pasa previamente por un contrato de promesa) de los últimos 6 meses, alcanzó 16,5 meses para Chile, 21,4 meses para Perú Departamentos, 14,8 meses para Perú Casas y 17,3 meses para Brasil. Estos valores se consideran adecuados, de acuerdo a la dinámica y fundamentos de cada país. Cabe destacar que la cantidad incluida como stock disponible incluye las unidades totales de los proyectos en desarrollo y en entrega, descontando las unidades prometadas y las unidades escrituradas.

A continuación se presenta la evolución del MAS de los últimos 12 meses.



El aumento pronunciado en el MAS de diciembre 2013 en Brasil, se explica por el lanzamiento del proyecto Jaragua.

## 5.5 BANCO DE TERRENO

La compañía presenta al 31 de diciembre de 2013 un banco de 33 terrenos que representan el desarrollo potencial de 55 etapas de proyectos con una capacidad constructiva de 9.200 unidades, que equivalen a aproximadamente 2 años de venta. Estos terrenos tienen un valor contable histórico de compra de MUF 3.309. Existen 4 terrenos dentro de este banco que corresponden a terrenos disponibles para la venta, debido a que sus ubicaciones no obedecen a los lineamientos estratégicos definidos en el del plan de negocios de la compañía. El valor histórico de estos 4 terrenos para la venta es de MUF 90.

|              | # Terrenos | # Etapas  | UN           | Valor Terreno (UF) |
|--------------|------------|-----------|--------------|--------------------|
| Chile        | 20         | 27        | 5.064        | 2.066.288          |
| Perú         | 11         | 26        | 3.458        | 1.007.984          |
| Brasil       | 2          | 2         | 678          | 234.788            |
| <b>Total</b> | <b>33</b>  | <b>55</b> | <b>9.200</b> | <b>3.309.059</b>   |

## 6. Análisis 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.

### 6.1 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 de diversificación principalmente en dos frentes. En primer lugar, busca diversificar la oferta con el fin de abarcar distintos segmentos de la población. Con viviendas de precio entre las UF 1.000 a UF 2.000, se ofrece al mercado un producto que cumple con los requisitos y exigencias de los subsidios estatales, disminuyendo incertidumbres sobre la capacidad de financiamiento de ese segmento de la población. Por otro lado también ofrecemos viviendas hasta UF 8.000 con el propósito de abarcar los segmentos medios-altos de la demanda. En segundo lugar, se busca diversificar mediante la operación en distintos mercados. En Chile mantenemos una presencia en las principales ciudades del país. A su vez hemos utilizado nuestra experiencia inmobiliaria y de construcción en Chile para desarrollar proyectos en otros países como Perú y Brasil (Sao Paulo), donde existe una amplia demanda por vivienda por parte de la clase media, diversificando así nuestros mercados en la región.

Por último, 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 no más de 20 meses para agotar stock en nuestro portfolio de proyectos.

## **6.2 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 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.

## **6.3 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 20 meses. Los resultados de la venta de los inmuebles se ven reflejados cuando comienza el periodo de escrituración y entrega de los inmuebles, lo que genera que estos 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.

#### **6.4 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

## **6.5 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. Dado que los proyectos

que desarrollamos en Perú generalmente tienen un nivel de pre-ventas importante, el financiamiento de los proyectos inmobiliarios típicamente se financian con un 30% de capital propio y el saldo con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios). Por lo tanto el nivel de deuda financiera asociado a la construcción de los proyectos en Perú es bajo. En caso que los niveles de pre-venta fueran menores a los que históricamente hemos tenido, el financiamiento de los proyectos se complementaría con líneas bancarias hasta por un 30% a 40% de las necesidades de financiamiento del proyecto.

En Brasil, los proyectos que desarrolla nuestra filial Paz Realty 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 con anticipos de los clientes (ya sea por pagos de pie o desembolsos de créditos hipotecarios).

La Compañía generalmente financia la compra de sus terrenos con un 20% a 50% de capital propio y el saldo con financiamiento externo.

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 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.

## **6.6 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 los mismos que Paz Corp S.A.

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

## **6.7 COVENANTS DE DEUDA**

La existencia de covenants, tanto en algunas de nuestras deudas actuales o futuras, pueden 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 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.

Para mitigar este riesgo, la Compañía realiza un monitoreo constante de sus covenants y define sus planes de negocio e inversión tomando en cuenta los covenants comprometidos.

Actualmente los convenants comprometidos por la compañía se indican en la Nota N°33 de Contingencias y restricciones.

## **6.8 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 permanente evaluación de las variables del mercado que puedan afectar su capacidad para mantener o mejorar su clasificación de riesgo actual (BBB- de Feller Rate y de ICR), 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.

En los últimos años (especialmente entre 2008 y 2010) la industria inmobiliaria y de la construcción, y particularmente la Compañía, han vivido escenarios de estrés importantes, los cuales han sido sorteados favorablemente manteniendo una clasificación de riesgo sin variaciones

#### **6.9 FLUCTUACIONES 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 3 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 todos 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 aproximadamente 24 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 largo plazo ha demostrado 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.

#### **6.10 FLUCTUACIÓN 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 periodos de escasez de materias primas y mano de obra. En estos periodos 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 el 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.

#### **6.11 RESTRICCIONES EN EL MERCADO DE FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO**

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

Para mitigar parcialmente este riesgo, nuestras ventas se realizan con a lo menos un 10% de pie, de manera que el crédito hipotecario que se requiera al momento de escriturar esté dentro de los parámetros exigidos por los bancos. 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.

#### **6.12 CAMBIOS EN NORMATIVAS TRIBUTARIAS**

La disminución de beneficios tributarios (como los incluidos en el DFL-2 y la posibilidad de deducir de impuestos los gastos financieros de créditos hipotecarios) o incrementos de impuestos asociados a ser propietario podría afectar negativamente la demanda por viviendas y tener un impacto adverso en nuestro negocio y resultados financieros.

### **6.13 CAMBIO EN EL MERCADO LEGAL Y REGULACIONES**

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.

### **6.14 CALIDAD Y SERVICIO DE POST-VENTA**

Como Compañía constructora e inmobiliaria estamos sujetos a defectos de construcción en los inmuebles que vendemos y por ley debemos entregar garantías por potenciales defectos. Defectos constructivos pueden derivar en reclamos por parte de los clientes en medios de comunicación masivos, si los problemas no son solucionados a tiempo. Defectos constructivos no solucionados a tiempo pueden implicar costos de reparación y de imagen para la Compañía. Incluso defectos que se corrijan o que no sean responsabilidad de la Compañía pueden derivar en reclamos e impactar nuestra reputación e imagen.

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 de nuestros proyectos (interior y exterior) 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. Además 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, Nota N° 22.

#### **6.15 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 competimos, lo cual permite mitigar el riesgo de competencia con otros desarrolladores inmobiliarios.

#### **6.16 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.

#### **6.17 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 periodo posterior al terremoto, además de aumentar gastos por reparaciones necesarias para los edificios afectados más allá de las provisiones normales de garantía.

#### **6.18 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..

## 7. Análisis del sector

De acuerdo con el Informe Inmobiliario de Collect realizado en la Región Metropolitana de Chile durante el cuarto trimestre del 2013, las ventas del sector en la Región Metropolitana alcanzaron a 9.155 unidades, lo que representa un total de MUF 33.368. Lo anterior en unidades representa una disminución de 2% respecto al trimestre anterior y una caída de 13% respecto al mismo trimestre del 2012. En términos de UF, la cifra bajo en 4,1% respecto al trimestre anterior y un aumento de 1,6% respecto al mismo trimestre del 2012. Del total de unidades vendidas durante el cuarto trimestre 2013, 6.688 (73%) corresponden a departamentos y 2.467 (27%) corresponden a casas.

Al 31 de diciembre 2013 la oferta (entrega inmediata + en verde), alcanzó las 25.887 unidades equivalentes a MUF 92.675. Lo anterior en unidades representa una disminución de 2% respecto al trimestre anterior y una disminución de 12% respecto al mismo trimestre del 2012. En términos de UF, la cifra no experimentó cambios respecto al trimestre anterior y aumentó un de 1% respecto al mismo trimestre del 2012. Estas variaciones se explican por el positivo ciclo que vive actualmente la industria, en la cual diferentes actores, de distintos tamaños, han reducido su stock debido al incremento en la demanda y en algunos casos a la dificultad de generar nuevos proyectos producto de restricciones en los planes reguladores. Del total de unidades ofrecidas en el último periodo del año, 20.449 unidades corresponden a departamentos (79%) y 5.438 unidades a casas (21%).

Respecto a la evolución de meses para agotar oferta de viviendas nuevas en Santiago, al 31 de diciembre 2013 alcanza 11,5 meses, cifra levemente menor a los 11,9 meses a diciembre de 2012. En tanto los meses para agotar oferta de departamentos nuevos en Santiago alcanza los 12,2 cifra similar a lo alcanzado en el mes de septiembre 2013.

Respecto de Perú, según el extracto del Informe de Coyuntura Inmobiliaria del 4to.Trimestre 2013, realizado por la consultora TINSA PERU, la oferta total de vivienda multifamiliar en Lima Metropolitana y Callao fue de 12.970 unidades (546 proyectos), principalmente dirigida al NSE B con un 64,9% de participación, representando un disminución del 45,9% de unidades ofertadas con respecto al mismo periodo del 2012 (23.975 unidades). Esta cifra muestra una desaceleración de la oferta disponible observada durante el mismo periodo del 2012 y reafirma el menor ritmo que se ha registrado desde el 1er. Trimestre del 2012.

La caída en la oferta de viviendas familiares en Lima Metropolitana y Callao se debe principalmente al incremento en el valor de los terrenos, debido a la escasez de estos mismos aptos para la construcción, explicado por la falta de un Plan Metropolitano de Desarrollo Integral con zonificaciones bien definidas, sumado en algunos casos a la falta de factibilidad de agua potable y desagüe para nuevos proyectos.

Asimismo, las unidades vendidas del 4Q13 cayeron 58,3% respecto al mismo periodo del año anterior, las cuales generaron un volumen de ventas en soles de S/. 889,66 millones, lo que representa una variación negativa de 52,2% frente a los S/. 1.859,30 millones del 4Q12.

Por otro lado, al cierre de este periodo, la cantidad promedio generada en ventas por proyecto, fue de S/. 2.782.707 con un precio promedio por unidad de vivienda de S/.290.168,4, lo cual confirma que la oferta inmobiliaria en Lima Metropolitana y Callao haya estado dirigida al NSE B.

Además, ante nuevas disposiciones de la Superintendencia de Banca y Seguros, dirigidas al enfriamiento de la economía y a la disminución de la cartera morosa, el sistema financiero se ha mostrado más rígido en aprobaciones de créditos hipotecarios, lo que viene frenando el mercado inmobiliario al registrarse más caídas de unidades separadas con anterioridad. Esto se vio reflejado con la caída de un 7,6% de los créditos hipotecarios otorgados en unidades en el 2013, el cual fue de 35.221 respectos a 38.141 registrados en el 2012.

Debido a la caída de los créditos hipotecarios otorgados y a la disminución de la oferta durante este periodo, el stock disponible también sufrió una baja del 33% en el 2013, siendo 10.092 las unidades disponibles mientras en el 2012 fueron 15.068. Esto representa una gran oportunidad para inmobiliarias con tierra con factibilidades listas para lanzamiento, tanto en nuevos proyectos como en etapas detenidas por la coyuntura.

## 8. Anexos

### 8.1 INFORMACIÓN ADICIONAL SOLICITADA 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 al 100%, indiferente del porcentaje de participación de la compañía en los distintos proyectos.

#### 8.1.1 INFORMACIÓN SOBRE LA OFERTA ACTUAL Y OFERTA POTENCIAL

##### CHILE

| Inmueble     | Stock Disponible <sup>1</sup> - Dic 13 |                 |            | Stock Potencial <sup>2</sup> próximos 12M - Dic 13 |                 |              | Stock Disponible <sup>1</sup> - Dic 12 |                 |            |
|--------------|----------------------------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------|-----------------|------------|
|              | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$                                               | MM\$<br>(% Paz) | Un.          | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        |
| Casas        | -                                      | -               | -          | -                                                  | -               | -            | -                                      | -               | -          |
| Deptos       | 29.448                                 | 21.075          | 696        | 114.956                                            | 102.684         | 2.404        | 29.933                                 | 27.130          | 774        |
| Oficinas     | -                                      | -               | -          | 21.052                                             | 15.950          | 76           | -                                      | -               | -          |
| Otros        | -                                      | -               | -          | -                                                  | -               | -            | -                                      | -               | -          |
| <b>Total</b> | <b>29.448</b>                          | <b>21.075</b>   | <b>696</b> | <b>136.008</b>                                     | <b>118.634</b>  | <b>2.480</b> | <b>29.933</b>                          | <b>27.130</b>   | <b>774</b> |

##### PERU

| Inmueble     | Stock Disponible <sup>1</sup> - Dic 13 |                 |              | Stock Potencial <sup>2</sup> próximos 12M - Dic 13 |                 |              | Stock Disponible <sup>1</sup> - Dic 12 |                 |            |
|--------------|----------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------------|-----------------|------------|
|              | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.          | MM\$                                               | MM\$<br>(% Paz) | Un.          | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.        |
| Casas        | 20.305                                 | 6.768           | 542          | 48.763                                             | 16.254          | 1.341        | 10.340                                 | 3.447           | 351        |
| Deptos       | 24.476                                 | 12.238          | 716          | 49.851                                             | 24.926          | 1.167        | 14.005                                 | 7.003           | 458        |
| Oficinas     | -                                      | -               | -            | -                                                  | -               | -            | -                                      | -               | -          |
| Otros        | -                                      | -               | -            | -                                                  | -               | -            | -                                      | -               | -          |
| <b>Total</b> | <b>44.781</b>                          | <b>19.006</b>   | <b>1.258</b> | <b>98.614</b>                                      | <b>41.180</b>   | <b>2.508</b> | <b>24.345</b>                          | <b>10.449</b>   | <b>809</b> |

##### BRASIL

| Inmueble     | Stock Disponible <sup>1</sup> - Dic 13 |                 |           | Stock Potencial <sup>2</sup> próximos 12M - Dic 13 |                 |            | Stock Disponible <sup>1</sup> - Dic 12 |                 |          |
|--------------|----------------------------------------|-----------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------|----------------------------------------|-----------------|----------|
|              | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.       | MM\$                                               | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$                                   | MM\$<br>(% Paz) | Un.      |
| Casas        | -                                      | -               | -         | -                                                  | -               | -          | -                                      | -               | -        |
| Deptos       | 1.996                                  | 998             | 31        | 7.745                                              | 6.971           | 160        | -                                      | -               | -        |
| Oficinas     | -                                      | -               | -         | -                                                  | -               | -          | -                                      | -               | -        |
| Otros        | -                                      | -               | -         | -                                                  | -               | -          | -                                      | -               | -        |
| <b>Total</b> | <b>1.996</b>                           | <b>998</b>      | <b>31</b> | <b>7.745</b>                                       | <b>6.971</b>    | <b>160</b> | <b>-</b>                               | <b>-</b>        | <b>-</b> |

<sup>1</sup> Stock Disponible = Inmuebles terminados que están disponibles, incluyendo aquellos que están promesados.

<sup>2</sup> 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 permisos de edificación del periodo 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 31 de diciembre de 2013 aún no se ha dado inicio a las obra. Cabe destacar que para el caso de los Permisos de Edificación de casas en Perú, por gestión propia de nuestra filial, sólo es solicitado cuando ya se tiene claras las fechas de inicio de construcción, a fin de calzar la entrega del permiso con el inicio de obras. En este sentido, no mantiene en su stock de permisos de edificación sin obras iniciadas, ya que una vez otorgado el permiso, la construcción parte de inmediato.

| CHILE                      |               |               | PERÚ                       |               |               | BRASIL                     |               |          |
|----------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|---------------|----------------------------|---------------|----------|
| Permisos en M <sup>2</sup> | Dic-13        | Dic-12        | Permisos en M <sup>2</sup> | Dic-13        | Dic-12        | Permisos en M <sup>2</sup> | Dic-13        | Dic-12   |
| Casas                      | -             | -             | Casas                      | -             | -             | Casas                      | -             | -        |
| Deptos                     | 48.701        | 54.461        | Deptos                     | 70.415        | 85.863        | Deptos                     | 15.930        | -        |
| Oficinas                   | -             | -             | Oficinas                   | -             | -             | Oficinas                   | -             | -        |
| Otros                      | -             | -             | Otros                      | -             | -             | Otros                      | -             | -        |
| <b>Total</b>               | <b>48.701</b> | <b>54.461</b> | <b>Total</b>               | <b>70.415</b> | <b>85.863</b> | <b>Total</b>               | <b>15.930</b> | <b>-</b> |

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:

| CHILE        |                |               | PERÚ         |               |               | BRASIL       |              |              |
|--------------|----------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Backlog      | MM \$ Dic 13   | MM\$ Dic 12   | Backlog      | MM \$ Dic 13  | MM\$ Dic 12   | Backlog      | MM \$ Dic 13 | MM\$ Dic 12  |
| Casas        | -              | -             | Casas        | 8.884         | 3.007         | Casas        | -            | -            |
| Deptos       | 116.009        | 90.888        | Deptos       | 29.545        | 16.982        | Deptos       | 9.568        | 4.086        |
| Oficinas     | 20.594         | 6.137         | Oficinas     | -             | -             | Oficinas     | -            | -            |
| Otros        | -              | -             | Otros        | -             | -             | Otros        | -            | -            |
| <b>Total</b> | <b>136.603</b> | <b>97.025</b> | <b>Total</b> | <b>38.429</b> | <b>19.989</b> | <b>Total</b> | <b>9.568</b> | <b>4.086</b> |

## 8.1.2 INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA

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

### CHILE

| Inmuebles hasta<br>UF 1000 | dic-13       |           | dic-12       |            | Inmuebles UF<br>1.001 a UF 2.000 | dic-13        |              | dic-12        |              |
|----------------------------|--------------|-----------|--------------|------------|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                            | MM\$         | Un.       | MM\$         | Un.        |                                  | MM\$          | Un.          | MM\$          | Un.          |
| Casas                      | -            | -         | -            | -          | Casas                            | -             | -            | -             | -            |
| Deptos                     | 1.576        | 68        | 5.213        | 199        | Deptos                           | 46.769        | 1.358        | 41.825        | 1.066        |
| Oficinas                   | -            | -         | -            | -          | Oficinas                         | -             | -            | -             | -            |
| Otros                      | -            | -         | -            | -          | Otros                            | -             | -            | -             | -            |
| <b>Total</b>               | <b>1.576</b> | <b>68</b> | <b>5.213</b> | <b>199</b> | <b>Total</b>                     | <b>46.769</b> | <b>1.358</b> | <b>41.825</b> | <b>1.066</b> |

| Inmuebles UF<br>2.001 a UF 4.000 | dic-13        |            | dic-12        |            | Inmuebles UF<br>4.001 a UF 6.000 | dic-13       |           | dic-12       |           |
|----------------------------------|---------------|------------|---------------|------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                                  | MM\$          | Un.        | MM\$          | Un.        |                                  | MM\$         | Un.       | MM\$         | Un.       |
| Casas                            | -             | -          | -             | -          | Casas                            | -            | -         | -            | -         |
| Deptos                           | 20.970        | 282        | 39.783        | 597        | Deptos                           | 6.509        | 59        | 1.697        | 16        |
| Oficinas                         | -             | -          | -             | -          | Oficinas                         | -            | -         | -            | -         |
| Otros                            | -             | -          | -             | -          | Otros                            | -            | -         | -            | -         |
| <b>Total</b>                     | <b>20.970</b> | <b>282</b> | <b>39.783</b> | <b>597</b> | <b>Total</b>                     | <b>6.509</b> | <b>59</b> | <b>1.697</b> | <b>16</b> |

| Inmuebles UF<br>6.001 a UF 9.000 | dic-13       |           | dic-12       |          | Inmuebles Sobre<br>UF 9.000 | dic-13     |          | dic-12       |          |
|----------------------------------|--------------|-----------|--------------|----------|-----------------------------|------------|----------|--------------|----------|
|                                  | MM\$         | Un.       | MM\$         | Un.      |                             | MM\$       | Un.      | MM\$         | Un.      |
| Casas                            | -            | -         | -            | -        | Casas                       | -          | -        | -            | -        |
| Deptos                           | 4.934        | 27        | 159          | 1        | Deptos                      | 243        | 1        | 324          | 1        |
| Oficinas                         | -            | -         | 1.388        | 8        | Oficinas                    | -          | -        | 1.660        | 4        |
| Otros                            | -            | -         | -            | -        | Otros                       | -          | -        | -            | -        |
| <b>Total</b>                     | <b>4.934</b> | <b>27</b> | <b>1.547</b> | <b>9</b> | <b>Total</b>                | <b>243</b> | <b>1</b> | <b>1.984</b> | <b>5</b> |

### CONSOLIDADO CHILE

| Inmuebles    | dic-13        |                 |              | dic-12        |                 |              |
|--------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|
|              | MM\$          | MM\$<br>(% Paz) | Un.          | MM\$          | MM\$<br>(% Paz) | Un.          |
| Casas        | -             | -               | -            | -             | -               | -            |
| Deptos       | 81.000        | 75.477          | 1.795        | 89.001        | 75.501          | 1.880        |
| Oficinas     | -             | -               | -            | 3.048         | 3.048           | 12           |
| Otros        | -             | -               | -            | -             | -               | -            |
| <b>Total</b> | <b>81.000</b> | <b>75.477</b>   | <b>1.795</b> | <b>92.049</b> | <b>78.548</b>   | <b>1.892</b> |

**PERU**

| Inmuebles hasta<br>UF 1000 | dic-13       |            | dic-12       |            | Inmuebles UF<br>1.001 a UF 2.000 | dic-13        |              | dic-12        |              |
|----------------------------|--------------|------------|--------------|------------|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                            | MM\$         | Un.        | MM\$         | Un.        |                                  | MM\$          | Un.          | MM\$          | Un.          |
| Casas                      | 843          | 42         | 1.664        | 83         | Casas                            | 29.530        | 917          | 13.520        | 443          |
| Deptos                     | 3.250        | 158        | 2.487        | 128        | Deptos                           | 24.636        | 823          | 20.656        | 662          |
| Oficinas                   | -            | -          | -            | -          | Oficinas                         | -             | -            | -             | -            |
| Otros                      | -            | -          | -            | -          | Otros                            | -             | -            | -             | -            |
| <b>Total</b>               | <b>4.093</b> | <b>200</b> | <b>4.151</b> | <b>211</b> | <b>Total</b>                     | <b>54.166</b> | <b>1.740</b> | <b>34.176</b> | <b>1.105</b> |

| Inmuebles UF<br>2.001 a UF 4.000 | dic-13       |           | dic-12     |           | Inmuebles UF<br>4.001 a UF 6.000 | dic-13   |          | dic-12   |          |
|----------------------------------|--------------|-----------|------------|-----------|----------------------------------|----------|----------|----------|----------|
|                                  | MM\$         | Un.       | MM\$       | Un.       |                                  | MM\$     | Un.      | MM\$     | Un.      |
| Casas                            | 1.899        | 37        | 403        | 8         | Casas                            | -        | -        | -        | -        |
| Deptos                           | 103          | 2         | 289        | 6         | Deptos                           | -        | -        | -        | -        |
| Oficinas                         | -            | -         | -          | -         | Oficinas                         | -        | -        | -        | -        |
| Otros                            | -            | -         | -          | -         | Otros                            | -        | -        | -        | -        |
| <b>Total</b>                     | <b>2.001</b> | <b>39</b> | <b>692</b> | <b>14</b> | <b>Total</b>                     | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

| Inmuebles UF<br>6.001 a UF 9.000 | dic-13   |          | dic-12   |          | Inmuebles Sobre<br>UF 9.000 | dic-13       |          | dic-12   |          |
|----------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------------------------|--------------|----------|----------|----------|
|                                  | MM\$     | Un.      | MM\$     | Un.      |                             | MM\$         | Un.      | MM\$     | Un.      |
| Casas                            | -        | -        | -        | -        | Casas                       | -            | -        | -        | -        |
| Deptos                           | -        | -        | -        | -        | Deptos                      | 1.606        | 1        | -        | -        |
| Oficinas                         | -        | -        | -        | -        | Oficinas                    | -            | -        | -        | -        |
| Otros                            | -        | -        | -        | -        | Otros                       | -            | -        | -        | -        |
| <b>Total</b>                     | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>Total</b>                | <b>1.606</b> | <b>1</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

| <b>CONSOLIDADO PERU</b> |               |                 |              |               |                 |              |
|-------------------------|---------------|-----------------|--------------|---------------|-----------------|--------------|
| Inmuebles               | dic-13        |                 |              | dic-12        |                 |              |
|                         | MM\$          | MM\$<br>(% Paz) | Un.          | MM\$          | MM\$<br>(% Paz) | Un.          |
| Casas                   | 32.272        | 10.757          | 996          | 15.587        | 5.196           | 534          |
| Deptos                  | 29.595        | 14.797          | 984          | 23.432        | 11.716          | 796          |
| Oficinas                | -             | -               | -            | -             | -               | -            |
| Otros                   | -             | -               | -            | -             | -               | -            |
| <b>Total</b>            | <b>61.866</b> | <b>25.555</b>   | <b>1.980</b> | <b>39.018</b> | <b>16.911</b>   | <b>1.330</b> |

**BRASIL**

| Inmuebles hasta<br>UF 1000 | dic-13 |     | dic-12 |     | Inmuebles UF<br>1.001 a UF 2.000 | dic-13       |            | dic-12 |     |
|----------------------------|--------|-----|--------|-----|----------------------------------|--------------|------------|--------|-----|
|                            | MM\$   | Un. | MM\$   | Un. |                                  | MM\$         | Un.        | MM\$   | Un. |
| Casas                      | -      | -   | -      | -   | Casas                            | -            | -          | -      | -   |
| Deptos                     | -      | -   | -      | -   | Deptos                           | 7.391        | 209        | -      | -   |
| Oficinas                   | -      | -   | -      | -   | Oficinas                         | -            | -          | -      | -   |
| Otros                      | -      | -   | -      | -   | Otros                            | -            | -          | -      | -   |
| <b>Total</b>               | -      | -   | -      | -   | <b>Total</b>                     | <b>7.391</b> | <b>209</b> | -      | -   |

| Inmuebles UF<br>2.001 a UF 4.000 | dic-13       |           | dic-12 |     | Inmuebles UF<br>4.001 a UF 6.000 | dic-13 |     | dic-12 |     |
|----------------------------------|--------------|-----------|--------|-----|----------------------------------|--------|-----|--------|-----|
|                                  | MM\$         | Un.       | MM\$   | Un. |                                  | MM\$   | Un. | MM\$   | Un. |
| Casas                            | -            | -         | -      | -   | Casas                            | -      | -   | -      | -   |
| Deptos                           | 1.292        | 20        | -      | -   | Deptos                           | -      | -   | -      | -   |
| Oficinas                         | -            | -         | -      | -   | Oficinas                         | -      | -   | -      | -   |
| Otros                            | -            | -         | -      | -   | Otros                            | -      | -   | -      | -   |
| <b>Total</b>                     | <b>1.292</b> | <b>20</b> | -      | -   | <b>Total</b>                     | -      | -   | -      | -   |

| Inmuebles UF<br>6.001 a UF 9.000 | dic-13 |     | dic-12 |     | Inmuebles Sobre<br>UF 9.000 | dic-13 |     | dic-12 |     |
|----------------------------------|--------|-----|--------|-----|-----------------------------|--------|-----|--------|-----|
|                                  | MM\$   | Un. | MM\$   | Un. |                             | MM\$   | Un. | MM\$   | Un. |
| Casas                            | -      | -   | -      | -   | Casas                       | -      | -   | -      | -   |
| Deptos                           | -      | -   | -      | -   | Deptos                      | -      | -   | -      | -   |
| Oficinas                         | -      | -   | -      | -   | Oficinas                    | -      | -   | -      | -   |
| Otros                            | -      | -   | -      | -   | Otros                       | -      | -   | -      | -   |
| <b>Total</b>                     | -      | -   | -      | -   | <b>Total</b>                | -      | -   | -      | -   |

**CONSOLIDADO BRASIL**

| Inmuebles    | dic-13       |                 |            | dic-12 |                 |     |
|--------------|--------------|-----------------|------------|--------|-----------------|-----|
|              | MM\$         | MM\$<br>(% Paz) | Un.        | MM\$   | MM\$<br>(% Paz) | Un. |
| Casas        | -            | -               | -          | -      | -               | -   |
| Deptos       | 8.683        | 4.342           | 229        | -      | -               | -   |
| Oficinas     | -            | -               | -          | -      | -               | -   |
| Otros        | -            | -               | -          | -      | -               | -   |
| <b>Total</b> | <b>8.683</b> | <b>4.342</b>    | <b>229</b> | -      | -               | -   |

Los siguientes cuadros muestran los *montos y unidades prometadas y desistidas* a diciembre de 2013 y 2012.

**CHILE**

| Inmueble     | Promesado - Dic 13 |                |              |                    |                | Promesado - Dic 12 |                |              |                    |                |
|--------------|--------------------|----------------|--------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|--------------|--------------------|----------------|
|              | MM\$               | MM\$ % Paz     | Un.          | Desistidas en MM\$ | Un. desistidas | MM\$               | MM\$ % Paz     | Un.          | Desistidas en MM\$ | Un. desistidas |
| Casas        | -                  | -              | -            | -                  | -              | -                  | -              | -            | -                  | -              |
| Deptos       | 109.370            | 97.534         | 2.299        | 9.126              | 132            | 139.351            | 121.714        | 3.240        | 9.007              | 257            |
| Oficinas     | 9.202              | 5.521          | 56           | -                  | -              | 2.970              | 2.970          | 12           | -                  | -              |
| Otros        | -                  | -              | -            | -                  | -              | -                  | -              | -            | -                  | -              |
| <b>Total</b> | <b>118.572</b>     | <b>103.055</b> | <b>2.355</b> | <b>9.126</b>       | <b>132</b>     | <b>142.321</b>     | <b>124.685</b> | <b>3.252</b> | <b>9.007</b>       | <b>257</b>     |

**PERU**

| Inmueble     | Promesado - Dic 13 |               |            |                    |                | Promesado - Dic 12 |               |              |                    |                |
|--------------|--------------------|---------------|------------|--------------------|----------------|--------------------|---------------|--------------|--------------------|----------------|
|              | MM\$               | MM\$ % Paz    | Un.        | Desistidas en MM\$ | Un. desistidas | MM\$               | MM\$ % Paz    | Un.          | Desistidas en MM\$ | Un. desistidas |
| Casas        | 8.013              | 2.671         | 175        | 17.613             | 438            | 39.604             | 13.201        | 1.080        | 13.143             | 385            |
| Deptos       | 26.658             | 13.329        | 732        | 7.541              | 261            | 36.064             | 18.032        | 1.129        | 7.097              | 255            |
| Oficinas     | -                  | -             | -          | -                  | -              | -                  | -             | -            | -                  | -              |
| Otros        | -                  | -             | -          | -                  | -              | -                  | -             | -            | -                  | -              |
| <b>Total</b> | <b>34.671</b>      | <b>16.000</b> | <b>907</b> | <b>25.154</b>      | <b>699</b>     | <b>75.669</b>      | <b>31.234</b> | <b>2.209</b> | <b>20.240</b>      | <b>640</b>     |

**BRASIL**

| Inmueble     | Promesado - Dic 13 |               |            |                    |                | Promesado - Dic 12 |               |            |                    |                     |
|--------------|--------------------|---------------|------------|--------------------|----------------|--------------------|---------------|------------|--------------------|---------------------|
|              | MM\$               | MM\$ % Paz    | Un.        | Desistidas en MM\$ | Un. desistidas | MM\$               | MM\$ % Paz    | Unidades   | Desistidas en MM\$ | Unidades desistidas |
| Casas        | -                  | -             | -          | -                  | -              | -                  | -             | -          | -                  | -                   |
| Deptos       | 16.744             | 13.680        | 368        | 2.991              | 69             | 16.556             | 13.491        | 365        | 499                | 10                  |
| Oficinas     | -                  | -             | -          | -                  | -              | -                  | -             | -          | -                  | -                   |
| Otros        | -                  | -             | -          | -                  | -              | -                  | -             | -          | -                  | -                   |
| <b>Total</b> | <b>16.744</b>      | <b>13.680</b> | <b>368</b> | <b>2.991</b>       | <b>69</b>      | <b>16.556</b>      | <b>13.491</b> | <b>365</b> | <b>499</b>         | <b>10</b>           |

### 8.1.3 EVALUACIÓN DE LA DEMANDA

A continuación se presentan los *meses para agotar Stock (base escrituras)*. Se utiliza como cálculo el cuociente entre unidades de stock disponible de entrega inmediata en diciembre de cada año y las unidades vendidas (escrituras) de promedio móvil 3 meses.

| CHILE    |        |        | PERÚ     |        |        | BRASIL   |        |        |
|----------|--------|--------|----------|--------|--------|----------|--------|--------|
| Inmueble | MAS    |        | Inmueble | MAS    |        | Inmueble | MAS    |        |
|          | dic-13 | dic-12 |          | dic-13 | dic-12 |          | dic-13 | dic-12 |
| Casas    | -      | -      | Casas    | 3,7    | 3,6    | Casas    | -      | -      |
| Deptos   | 5,8    | 4,4    | Deptos   | 4,8    | 4,4    | Deptos   | 0,4    | -      |
| Oficinas | -      | -      | Oficinas | -      | -      | Oficinas | -      | -      |
| Otros    | -      | -      | Otros    | -      | -      | Otros    | -      | -      |

#### Chile

El MAS aumentó durante los 2013, debido a un menor ritmo en la velocidad de venta promedio durante el último trimestre de 2013.

#### Perú

Tanto en casas como departamentos el MAS aumentó por el mayor crecimiento proporcional en el stock disponible respecto al incremento en las ventas promedios en trimestrales.

#### Brasil

El bajo nivel del MAS de Brasil se explica principalmente por el bajo nivel de stock disponible de entrega inmediata.

El siguiente cuadro muestra la velocidad de ventas (base escrituras). Se utiliza la fórmula del cociente entre (i) las escrituras en pesos del cuarto trimestre de 2013 y (ii) el stock disponible de entrega inmediata en pesos al cierre de diciembre de 2013.

| CHILE    |                     |        | PERÚ     |                     |        | BRASIL   |                     |        |
|----------|---------------------|--------|----------|---------------------|--------|----------|---------------------|--------|
| Inmueble | Velocidad de Ventas |        | Inmueble | Velocidad de Ventas |        | Inmueble | Velocidad de Ventas |        |
|          | dic-13              | dic-12 |          | dic-13              | dic-12 |          | dic-13              | dic-12 |
| Casas    | -                   | -      | Casas    | 0,75                | 0,80   | Casas    | -                   | -      |
| Deptos   | 0,49                | 0,79   | Deptos   | 0,50                | 0,69   | Deptos   | 4,35                | -      |
| Oficinas | -                   | -      | Oficinas | -                   | -      | Oficinas | -                   | -      |
| Otros    | -                   | -      | Otros    | -                   | -      | Otros    | -                   | -      |

### Chile

La caída en la velocidad de ventas se debe al menor nivel de ventas en el 4T 2013 en relación al 4T 2012.

### Perú

En Perú casas y departamentos se ve una menor velocidad de ventas ya que el aumento en el disponible fue de mayor proporción que las unidades vendidas.

### Brasil

El mayor nivel de velocidad de ventas en Brasil respecto a los otros países donde la compañía opera, obedece a un bajo nivel de stock de entrega inmediata.

## 8.2 ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

Correspondiente al 31 de diciembre de 2013 y ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012

(Expresados en miles de pesos)

| ACTIVOS                                                                                                                                        | Nota | 31-12-2013<br>M\$  | 31-12-2012<br>M\$  | 01-01-2012<br>M\$  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                                                                                                      |      |                    |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                                                                            | 5    | 23.468.098         | 20.200.156         | 15.161.971         |
| Otros activos financieros, corrientes                                                                                                          | 6    | 110.486            | 1.908.549          | 6.036.140          |
| Otros activos no financieros, corrientes                                                                                                       | 7    | 818.572            | 3.494.952          | 552.656            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                                                                                    | 8    | 9.885.628          | 14.199.016         | 8.714.364          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes                                                                                        | 9    | 1.892.560          | 1.665.433          | 2.367.585          |
| Inventarios                                                                                                                                    | 10   | 91.575.573         | 72.184.072         | 95.320.307         |
| Activos por impuestos, corrientes                                                                                                              | 11   | 275.003            | 0                  | 594.533            |
| <b>Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b> |      | <b>128.025.920</b> | <b>113.652.178</b> | <b>128.747.556</b> |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                                       | 12   | 0                  | 2.210.126          | 0                  |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                                                                                                |      | <b>128.025.920</b> | <b>115.862.304</b> | <b>128.747.556</b> |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                                                                                                   |      |                    |                    |                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes                                                                                                    | 10   | 83.776.949         | 64.485.446         | 54.877.236         |
| Derechos por cobrar, no corrientes                                                                                                             | 8    | 3.032.621          | 567.734            | 711.313            |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes                                                                                     | 9    | 488.985            | 1.533.252          | 2.555.316          |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación                                                                            | 14   | 20.531.798         | 17.559.161         | 16.046.864         |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                                  | 15   | 2.074.590          | 2.534.587          | 3.343.453          |
| Plusvalía                                                                                                                                      | 16   | 2.163.526          | 3.070.076          | 4.539.430          |
| Propiedades, planta y equipo                                                                                                                   | 17   | 2.836.573          | 5.321.924          | 6.054.669          |
| Propiedades de inversión                                                                                                                       | 18   | 0                  | 6.879.428          | 6.892.556          |
| Activos por impuestos diferidos                                                                                                                | 19   | 3.753.723          | 5.514.086          | 5.708.327          |
| <b>Total Activos No Corrientes</b>                                                                                                             |      | <b>118.658.765</b> | <b>107.465.694</b> | <b>100.729.164</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>                                                                                                                           |      | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados intermedios

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO**

Correspondiente al 31 de diciembre de 2013 y ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2012 y 01 de enero de 2012

(Expresados en miles de pesos)

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>                                    | <b>Nota</b> | <b>31-12-2013</b>  | <b>31-12-2012</b>  | <b>01-01-2012</b>  |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                     |             | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         | <b>M\$</b>         |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                           |             |                    |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, corrientes                               | 20          | 69.460.354         | 40.656.432         | 56.104.174         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 21          | 20.995.558         | 14.319.537         | 11.646.491         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes              | 9           | 161.898            | 0                  | 857.525            |
| Otras provisiones, corrientes                                       | 22          | 2.239.836          | 1.760.814          | 1.018.610          |
| Pasivos por impuestos, corrientes                                   | 11          | 1.061.143          | 761.120            | 0                  |
| Otros pasivos no financieros, corrientes                            | 23          | 11.184.541         | 1.059.091          | 1.513.330          |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                     |             | <b>105.103.330</b> | <b>58.556.994</b>  | <b>71.140.130</b>  |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                        |             |                    |                    |                    |
| Otros pasivos financieros, no corrientes                            | 20          | 24.930.602         | 43.351.553         | 49.403.721         |
| Cuentas por pagar, no corrientes                                    | 21          | 13.208.608         | 19.682.720         | 18.724.150         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes           | 9           | 4.501.451          | 5.304.747          | 4.768.321          |
| Otras provisiones, no corrientes                                    | 22          | 281.045            | 212.010            | 0                  |
| Pasivo por impuestos diferidos                                      | 19          | 1.367.109          | 1.890.396          | 2.559.358          |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes                         | 23          | 8.012.789          | 12.103.711         | 4.748.201          |
| <b>Total Pasivos No Corrientes</b>                                  |             | <b>52.301.604</b>  | <b>82.545.137</b>  | <b>80.203.751</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>                                                |             | <b>157.404.934</b> | <b>141.102.131</b> | <b>151.343.881</b> |
| <b>PATRIMONIO NETO</b>                                              |             |                    |                    |                    |
| Capital emitido                                                     |             | 52.118.489         | 52.057.363         | 52.057.363         |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                     |             | 26.178.723         | 18.441.133         | 14.591.596         |
| Primas de emisión                                                   |             | 11.160.579         | 11.160.579         | 11.160.579         |
| Otras reservas                                                      |             | (319.506)          | (186.498)          | 790.499            |
| <b>Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Controladora</b>  |             | <b>89.138.285</b>  | <b>81.472.577</b>  | <b>78.600.037</b>  |
| Participaciones no controladoras                                    |             | 141.466            | 753.290            | (467.198)          |
| <b>Patrimonio Total</b>                                             | <b>24</b>   | <b>89.279.751</b>  | <b>82.225.867</b>  | <b>78.132.839</b>  |
| <b>TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS</b>                                |             | <b>246.684.685</b> | <b>223.327.998</b> | <b>229.476.720</b> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados intermedios

**ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN**

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en miles de pesos)

| ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES                                                                                               | Nota | 01-01-2013 al     | 01-01-2012 al     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                               |      | 31-12-2013        | 31-12-2012        |
|                                                                                                                               |      | M\$               | M\$               |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                            | 26   | 88.282.031        | 93.122.654        |
| Costo de ventas                                                                                                               | 27   | (66.104.401)      | (69.356.920)      |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                         |      | <b>22.177.630</b> | <b>23.765.734</b> |
| Otros ingresos, por función                                                                                                   | 26   | 673.473           | 103.437           |
| Gasto de administración                                                                                                       | 27   | (10.552.039)      | (11.762.729)      |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                                                    | 29   | (1.878.548)       | (1.115.106)       |
| Ingresos financieros                                                                                                          | 28   | 1.297.581         | 1.248.294         |
| Costos financieros                                                                                                            | 28   | (1.483.463)       | (3.956.903)       |
| Participación en las ganancias de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 14   | 3.546.779         | 89.483            |
| Diferencias de cambio                                                                                                         | 28   | (105.488)         | 0                 |
| Resultado por unidades de reajuste                                                                                            | 28   | (297.547)         | (1.070.291)       |
| <b>GANANCIA (PERDIDA) ANTES DE IMPUESTO</b>                                                                                   |      | <b>13.378.378</b> | <b>7.301.919</b>  |
| Gasto por impuestos a las ganancias                                                                                           | 30   | (2.378.006)       | (831.536)         |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                                               |      | <b>11.000.372</b> | <b>6.470.383</b>  |
| Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas                                                                   |      |                   | (236.181)         |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>                                                                                                     |      | <b>11.000.372</b> | <b>6.234.202</b>  |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a:</b>                                                                                      |      |                   |                   |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                                   |      | <b>11.053.700</b> | <b>5.504.965</b>  |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                             | 24   | (53.328)          | 729.237           |
| <b>GANANCIA (PÉRDIDA)</b>                                                                                                     |      | <b>11.000.372</b> | <b>6.234.202</b>  |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                                   |      |                   |                   |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                             |      |                   |                   |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                                                               |      | 39,22             | 19,55             |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                                                                   | 31   | <b>39,22</b>      | <b>19,55</b>      |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                                                                          |      |                   |                   |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas                                                  |      | 39,22             | 19,55             |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                                                                 |      | <b>39,22</b>      | <b>19,55</b>      |

Las Notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados intermedios

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en miles de pesos)

| Estado del resultado integral                                                            | Nota | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Estado del resultado integral</b>                                                     |      |                                    |                                    |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                |      | <b>11.000.372</b>                  | <b>6.234.202</b>                   |
| <b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                        |      |                                    |                                    |
| <b>Diferencias de cambio por conversión</b>                                              |      |                                    |                                    |
| Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos         | 24   | (133.008)                          | (976.997)                          |
| <b>Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión</b> |      | <b>(133.008)</b>                   | <b>(976.997)</b>                   |
| <b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b>                  |      | <b>(133.008)</b>                   | <b>(976.997)</b>                   |
| <b>Otro resultado integral</b>                                                           |      | <b>(133.008)</b>                   | <b>(976.997)</b>                   |
| <b>Resultado integral total</b>                                                          |      | <b>10.867.364</b>                  | <b>5.257.205</b>                   |
| <b>Resultado integral atribuible a:</b>                                                  |      |                                    |                                    |
| Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora                      |      | <b>10.920.692</b>                  | <b>4.527.968</b>                   |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras                         | 24   | (53.328)                           | 729.237                            |
| <b>Resultado integral total</b>                                                          |      | <b>10.867.364</b>                  | <b>5.257.205</b>                   |

Las Notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados intermedios

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en miles de pesos)

### 2013

| Conceptos                                                         | Nota | Capital emitido   | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | 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\$               |
| Saldo Inicial al 01/01/2013                                       |      | 52.057.363        | 11.160.579        | (186.498)                                         | (186.498)        | 18.441.133                      | 81.472.577                                                  | 753.290                          | 82.225.867        |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                                  |      | <b>52.057.363</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(186.498)</b>                                  | <b>(186.498)</b> | <b>18.441.133</b>               | <b>81.472.577</b>                                           | <b>753.290</b>                   | <b>82.225.867</b> |
| Ganancia (pérdida)                                                |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 11.053.700                      | 11.053.700                                                  | (53.328)                         | 11.000.372        |
| Otro resultado integral                                           |      | 0                 | 0                 | (133.008)                                         | (133.008)        | 0                               | (133.008)                                                   | 0                                | (133.008)         |
| <b>Resultado integral</b>                                         |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(133.008)</b>                                  | <b>(133.008)</b> | <b>0</b>                        | <b>10.920.692</b>                                           | <b>(53.328)</b>                  | <b>10.867.364</b> |
| Emisión de patrimonio                                             |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | 0                                | 0                 |
| Dividendos                                                        |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | (3.316.110)                     | (3.316.110)                                                 | 0                                | (3.316.110)       |
| Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera |      | 61.126            | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 61.126                                                      | 0                                | 61.126            |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios       |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | (558.496)                        | (558.496)         |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                             |      | <b>61.126</b>     | <b>0</b>          | <b>(133.008)</b>                                  | <b>(133.008)</b> | <b>7.737.590</b>                | <b>7.665.708</b>                                            | <b>(611.824)</b>                 | <b>7.053.884</b>  |
| <b>Saldo Final Periodo Actual 31/12/2013</b>                      | 24   | <b>52.118.489</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(319.506)</b>                                  | <b>(319.506)</b> | <b>26.178.723</b>               | <b>89.138.285</b>                                           | <b>141.466</b>                   | <b>89.279.751</b> |

### 2012

| Conceptos                                                   | Nota | Capital emitido   | Primas de emisión | Reservas por diferencias de cambio por conversión | 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\$               |
| Saldo Inicial al 01/01/2012                                 |      | 52.057.363        | 11.160.579        | 790.499                                           | 790.499          | 14.591.596                      | 78.600.037                                                  | (467.198)                        | 78.132.839        |
| <b>Saldo Inicial Reexpresado</b>                            |      | <b>52.057.363</b> | <b>11.160.579</b> | <b>790.499</b>                                    | <b>790.499</b>   | <b>14.591.596</b>               | <b>78.600.037</b>                                           | <b>(467.198)</b>                 | <b>78.132.839</b> |
| Ganancia (pérdida)                                          |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 5.504.965                       | 5.504.965                                                   | 729.237                          | 6.234.202         |
| Otro resultado integral                                     |      | 0                 | 0                 | (976.997)                                         | (976.997)        | 0                               | (976.997)                                                   | 0                                | (976.997)         |
| <b>Resultado integral</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(976.997)</b>                                  | <b>(976.997)</b> | <b>0</b>                        | <b>4.527.968</b>                                            | <b>729.237</b>                   | <b>5.257.205</b>  |
| Emisión de patrimonio                                       |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | 0                                | 0                 |
| Dividendos                                                  |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | (1.655.428)                     | (1.655.428)                                                 | 0                                | (1.655.428)       |
| Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios |      | 0                 | 0                 | 0                                                 | 0                | 0                               | 0                                                           | 491.251                          | 491.251           |
| <b>Total de cambios en patrimonio</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>(976.997)</b>                                  | <b>(976.997)</b> | <b>3.849.537</b>                | <b>2.872.540</b>                                            | <b>1.220.488</b>                 | <b>4.093.028</b>  |
| <b>Saldo Final Periodo Anterior 31/12/2012</b>              | 24   | <b>52.057.363</b> | <b>11.160.579</b> | <b>(186.498)</b>                                  | <b>(186.498)</b> | <b>18.441.133</b>               | <b>81.472.577</b>                                           | <b>753.290</b>                   | <b>82.225.867</b> |

Las Notas adjuntas forman parte integral de estados financieros consolidados intermedios

## ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

Por los periodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012

(Expresado en miles de pesos)

## ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO

|                                                                                                                               |    | 01-01-2013 al<br>31-12-2013<br>M\$ | 01-01-2012 al<br>31-12-2012<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Estado de flujos de efectivo</b>                                                                                           |    |                                    |                                    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                             |    |                                    |                                    |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                          |    |                                    |                                    |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                          |    | 99.848.362                         | 116.088.136                        |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                   |    | (108.284.215)                      | (83.490.722)                       |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                      |    | (403.035)                          | (1.101.519)                        |
| Intereses pagados                                                                                                             |    | (1.483.463)                        | (4.105.854)                        |
| Intereses recibidos                                                                                                           |    | 1.297.581                          | 1.429.787                          |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)                                                                              |    | (1.115.910)                        | (529.355)                          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo                                                                                          |    | 3.072.733                          | 1.776.093                          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                       |    | <b>(7.067.947)</b>                 | <b>30.066.566</b>                  |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                             |    |                                    |                                    |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras                                                | 14 | (1.024.893)                        | (5.101.614)                        |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo                                                              |    | 0                                  | 230.345                            |
| Compras de propiedades, planta y equipo                                                                                       | 17 | (280.210)                          | (532.243)                          |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles                                                                         | 15 | 29.515                             | 0                                  |
| Compras de activos intangibles                                                                                                | 15 | (34.236)                           | (70.312)                           |
| Dividendos recibidos                                                                                                          | 14 | 1.754.394                          | 703.180                            |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                       |    | <b>444.570</b>                     | <b>(4.770.644)</b>                 |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                          |    |                                    |                                    |
| Importes procedentes de la emisión de acciones                                                                                |    | 61.126                             | 0                                  |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                              |    | 64.894.615                         | 51.994.496                         |
| <b>Total importes procedentes de préstamos</b>                                                                                |    | <b>64.894.615</b>                  | <b>51.994.496</b>                  |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                           |    | 1.878.804                          | 1.734.765                          |
| Pagos de préstamos                                                                                                            |    | (53.327.609)                       | (73.494.406)                       |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                                                                   |    | (1.960.189)                        | (321.099)                          |
| Dividendos pagados                                                                                                            |    | (1.655.428)                        | (171.493)                          |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                    |    | <b>9.891.319</b>                   | <b>(20.257.737)</b>                |
| Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio |    | 3.267.942                          | 5.038.185                          |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                              |    |                                    |                                    |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo                                                          |    | 3.267.942                          | 5.038.185                          |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo                                                                  |    | 20.200.156                         | 15.161.971                         |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>                                                               |    | <b>23.468.098</b>                  | <b>20.200.156</b>                  |

Las Notas adjuntas forman parte integral de 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](mailto:nicolas.costanzi@pazcorp.cl)

Gerente de Administración y Finanzas Corporativo

Nicolás Sáez Pavez

[nicolas.saez@pazcorp.cl](mailto:nicolas.saez@pazcorp.cl)

Relación con Inversionistas

Paz Corp S.A. no se hace responsable por daños, perjuicios y/o pérdidas que pudiesen resultar de la interpretación de este documento o de la evolución de los mercados, en particular la Bolsa de Valores.

